# Best Lage St.Peter Graz Gartenwohnung, 129m<sup>2</sup> 4,5 Zimmer



01 Atrium Terrasse 1

Objektnummer: O2100164916
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Loft-Studio-Atelier

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter

1

Baujahr:1975Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:129,00 m²

Gesamtfläche: 129,00 m²
Zimmer: 4

WC: 1 Terrassen: 1

Stellplätze:1Garten: $40,00 \text{ m}^2$ Keller: $5,00 \text{ m}^2$ 

Heizwärmebedarf: 5,00 m<sup>2</sup> \* a

leizwarmebedari: 50,40 kwn / m² " a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,48 Kaufpreis: 1,00 €

Betriebskosten: 303,00 € Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Bäder:

### **Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt.

# **Ihr Ansprechpartner**













































### **Objektbeschreibung**

Zum zeitgemäßen Wohnen gehört auf alle Fälle die Möglichkeit, sich an lauschigen Abenden im Freien aufhalten zu können.

Bester Outdoor- und Wohlfühl Faktor im über 40m² großen, Garten mit Sonnen Terrasse

#### Aufteilung:

Siehe schematischen Grundriss

- + Küche
- + Badezimmer
- + WC abgetrennt
- + Wohnzimmer mit Ess Bereich open plan zum
- +Großzügigem Garten mit Sonnen Deck (über 40m2)
- + Großes Schlafzimmer mit
- + begehbarem Schrankraum
- + 2 Kinderzimmer
- + Abstellraum
- + Vorraum
- + Kellerabteil barrierefrei zu begehen

Garagenplatz optional

#### Lage:

Wohnhausanlage am Fuße des Messendorfberges und Petersbergenstraße.

Ausreichend Grünflächen in der näheren Umgebung vorhanden,.

Perfekte Infrastruktur: Nahversorger 0,1km, Bildungseinrichtungen 0,5km, Banken, Post, Apotheke, Ärzte 0,1km, Trafik, Tankstelle, Restaurant, Sport und Freizeit 0,1km, Cafe, etc.etc. Hinsichtlich der Infrastruktur lässt der Standort keine Wünsche offen: Perfekte öffentlich

Anbindung: Bus 0,1km, Straßenbahn 0,1km, S-Bahn 1,77km

Fordern Sie unseren ausführlichen Lage Bericht an:

wanz@steindorff.at 06803005444

Prognose Wertentwicklung

Ergebnis:

In "Sankt Peter-Teil 2" ist mit einem Indexwert von 6,98 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.

Ab sofort zu besichtigen! Mehr Infos, Details auf persönliche Anfrage! Kaufpreis € 413.000,--