

**Moderne 2 Zimmer Wohnung mit Garten und 2  
Tiefgaragenplätzen in Graz - St. Peter und ruhiger Lage!**



PB070141

**Objektnummer: O2100166900**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2014                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 61,17 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 61,17 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 85,32 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 5,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,80                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 375.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 179,39 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 51,39 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tina Fürst**

Steindorff Immobilien GmbH











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Gartenwohnung, verkehrsberuhigt in zweiter Reihe mit 85,32m<sup>2</sup> Eigengarten in Südwest Ausrichtung.

Die Wohnung ist modern, frisch ausgemalt und besticht durch eine offene, durchdachte Raumaufteilung.

Ein großzügiger Vorraum öffnet die Wohnung Richtung moderner Essküche und halb geöffnetem Wohnzimmer.

Die Terrasse ist vom Wohnzimmer und der Küche aus begehbar.

Direkt vom Vorraum aus begeht man das gut dimensionierte Schlafzimmer und das große Duschbad mit WC und Nische für Waschmaschine und Trockner.

Besonders hervorzuheben sind 2 Tiefgaragenplätze im Eigentum und ein Kellerabteil. Lift vorhanden!

Absolute Ruhelage!