

**Raum, Lage, Potenzial – Ihre Wohnung mit Top
Preis-Leistung in Graz-St. Peter**



Loggia 1

Objektnummer: 1665_7789

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	ca. 1977
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	99,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

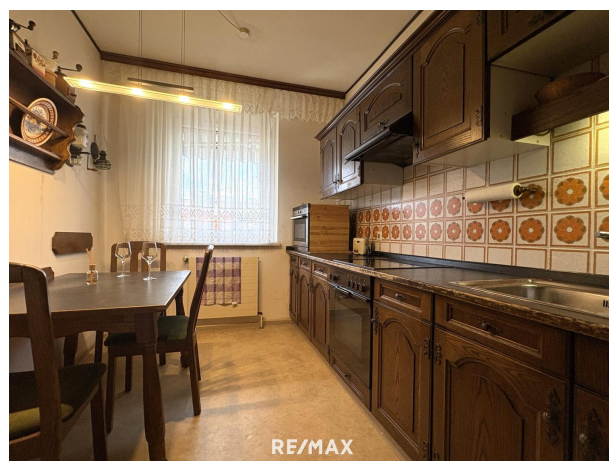
Ihr Ansprechpartner

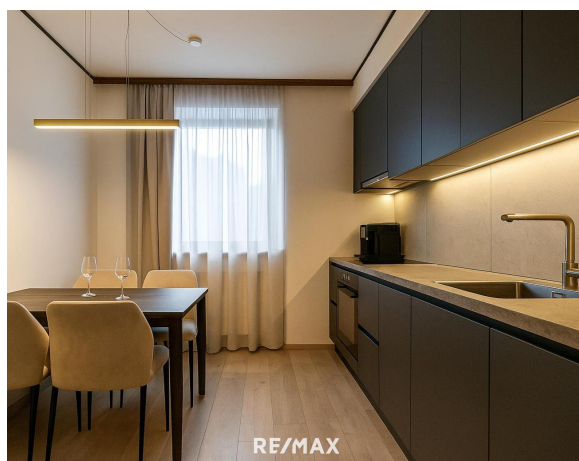
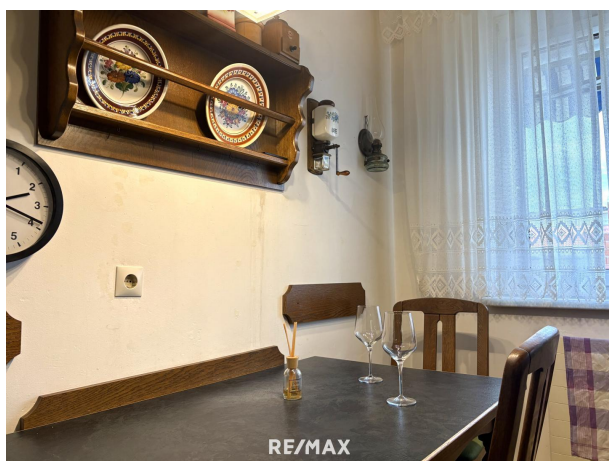


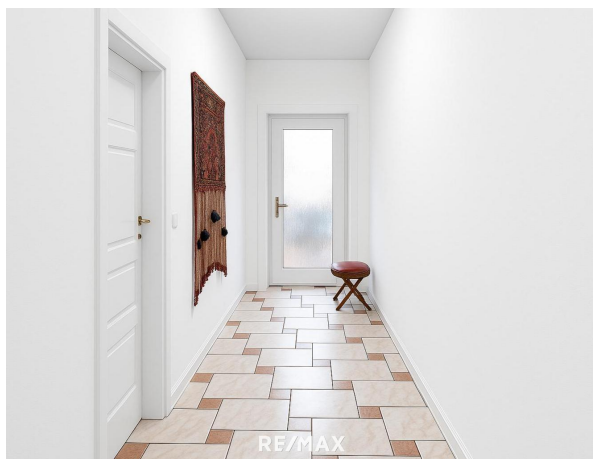
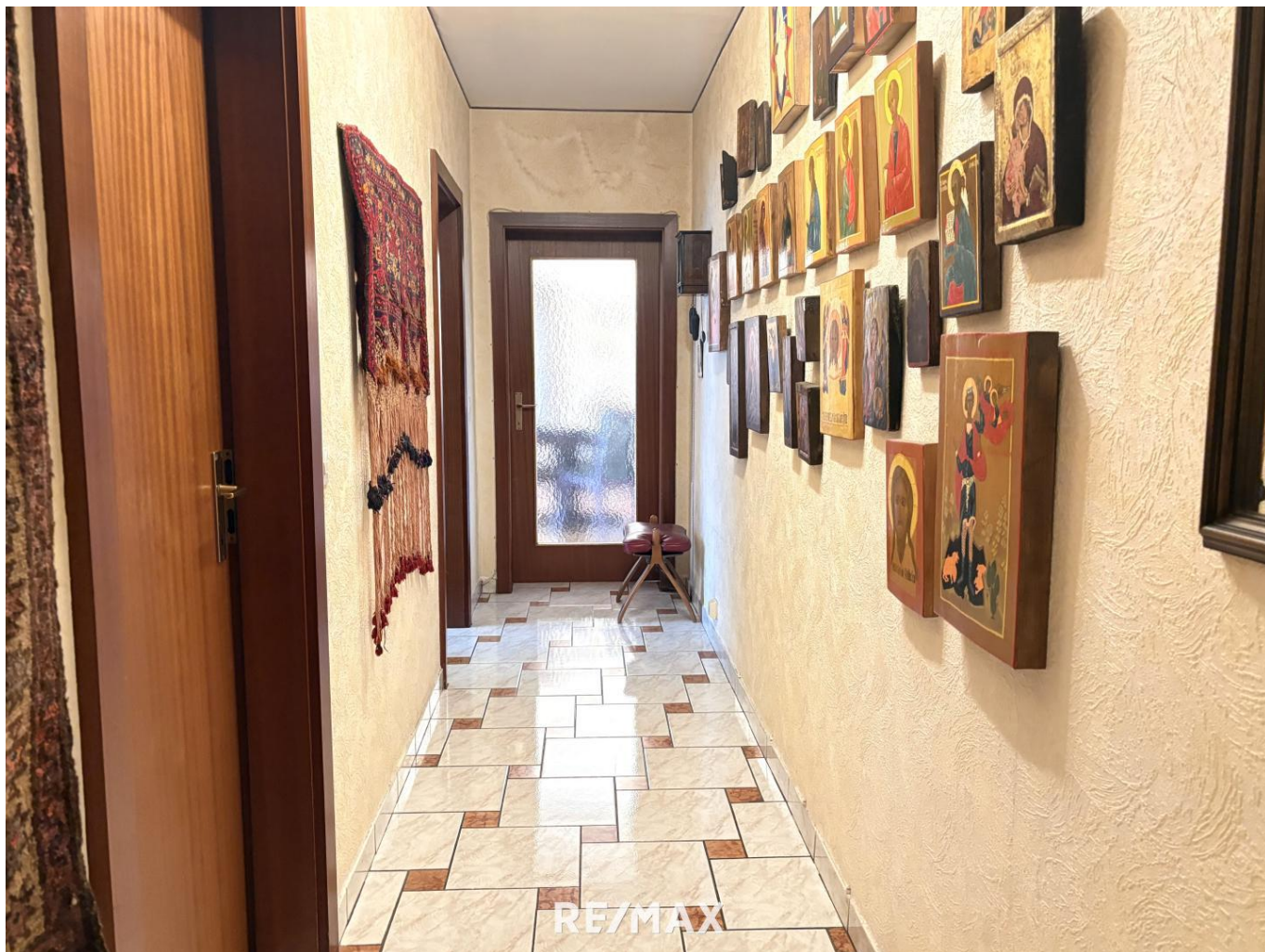
Ing. Alois Marchel

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

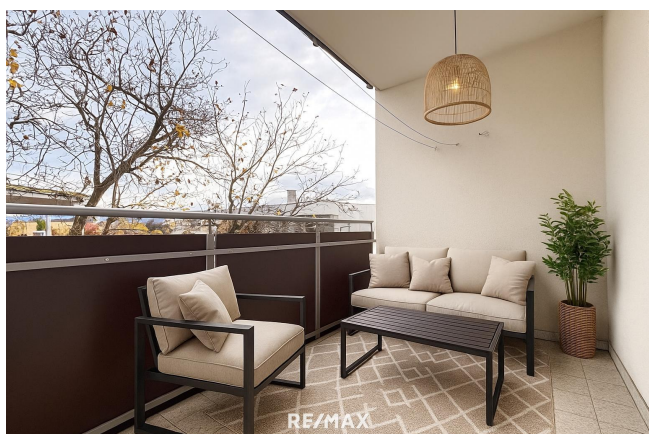
T +43 316 296 000 000
H +43 316 296 000
F +43 296 000-5













RE/MAX

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, im beliebten Stadtteil **St. Peter**, befindet sich diese großzügige **4-Zimmer-Wohnung** in der Marburger Straße. Die Lage überzeugt mit ihrer perfekten Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhiger Wohnatmosphäre.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote, während das Grazer Stadtzentrum sowie die Universität schnell und bequem erreichbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das gut ausgebaute Straßennetz machen diese Adresse zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare oder alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, gut proportionierte Zimmer, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Besonders hervorzuheben sind die **zwei Loggien** – eine davon mit herrlichem **Blick ins Grüne**, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Von jedem der vier Zimmer aus lässt sich eine der Loggien direkt betreten, was der Wohnung eine offene, luftige Atmosphäre verleiht. **Alle Zimmer sind nach Westen ausgerichtet** und somit hell und freundlich. Bad und WC sind getrennt, das Badezimmer verfügt über ein Fenster, was für zusätzliches Tageslicht sorgt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet mit einer Modernisierung eine wunderbare Gelegenheit, individuelle Wohnräume in einer **Top-Lage** zu verwirklichen. Dank ihrer Größe, der guten Aufteilung und der attraktiven Lage ist diese Immobilie eine seltene Gelegenheit auf dem Grazer Wohnungsmarkt, die sowohl Eigennutzer als auch Anleger anspricht.

Ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient (Hf): 43.22 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B