

**Moderne, barrierefreie 2 Zimmer Wohnung mit Garten und  
2 Tiefgaragenplätzen in Graz - St. Peter in absoluter  
Ruhelage**



PB070139

**Objektnummer: O2100167304**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

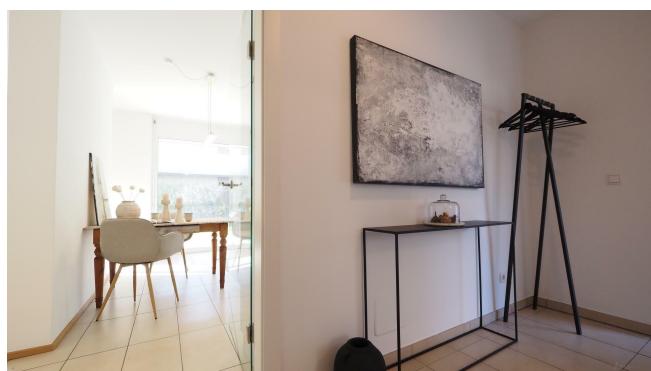
## Zahlen, Daten, Fakten

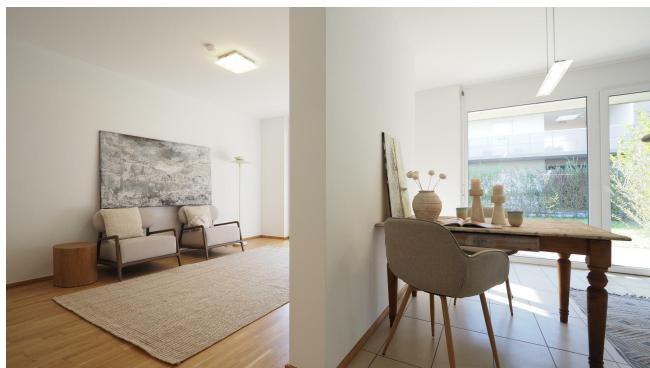
Adresse:	Johann Weitzer Weg 71
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz, 08.Bez.: Sankt Peter
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,17 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	61,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Garten:	85,32 m <sup>2</sup>
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	179,39 €
Heizkosten:	51,39 €
Provisionsangabe:	
	3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



Tina Fürst











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung, die Ihnen modernen Komfort und Ruhe in perfekter Harmonie bietet. Diese exklusive Gartenwohnung besticht durch ihre überdachte Terrasse, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Garten genießen können.

In absoluter Ruhelage gelegen, ist diese Wohnung ein Rückzugsort, der Ihnen die Möglichkeit gibt, den Alltag hinter sich zu lassen.

Die offene Wohngestaltung schafft ein lichtdurchflutetes, einladendes Ambiente, das zum Verweilen einlädt und gleichzeitig eine angenehme Wohnatmosphäre fördert.

Zusätzlich profitieren Sie von zwei Tiefgaragenplätzen, die Ihnen sowohl Komfort als auch Sicherheit bieten.

Die 2 Tiefgaragenplätze sind mit jeweils 20.000,00 Euro zu erwerben.

Die barrierefreie Gartenwohnung am Johann Weitzer Weg 71 liegt verkehrsberuhigt in Südwest Ausrichtung:

Vorraum,

Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschmaschinenanschluss und Fenster

Großes Schlafzimmer

Offene Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse und Garten

Garten mit Terrasse (85,32m<sup>2</sup>)

Ein geräumiges Kellerabteil mit Stromanschluss und Lift sind vorhanden!

Erleben Sie modernes Wohnen in einer sehr guten Lage, hier vereinen sich Lebensqualität und Stil.