Best Lage St.Peter: Barrierefreie großzügige Erdgeschoss Wohnung 129m² Wohnfläche + Atrium Garten + 2 Terrassen 65m²



Küche 1

Objektnummer: O2100151519

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Loft-Studio-Atelier

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8010 Graz,08.Bez.:Sankt Peter

1

Baujahr:1978Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:129,00 m²Gesamtfläche:129,00 m²

Zimmer: Bäder: WC:

WC: 1
Terrassen: 2
Stellplätze: 1

Garten: 40,00 m²
Kaufpreis: 413.000,00 €

Betriebskosten: 303,00 € Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Wanz

Steindorff Immobilien GmbH Albert Schweitzer Gasse 8 8020 Graz















Objektbeschreibung

Best Lage St.Peter: Barrierefreie großzügige Erdgeschoss - Wohnung 129m² Wohnfläche + Atrium Garten + 2 Terrassen 65m²

Vielseitig nutzbar:

Als idealer Wohnbereich für die große Familie, durch die Nähe Schulzentrum, ausreichend Kleinkind Betreuung, TU Nähe (Inffeld), großzügige Räumlichkeiten, sowie TOP Freizeit Aktivitäten in un rund um das Wohn-Areal.

Ggf. Nutzung als Ordination (Barrierefrei), Kanzlei, Büro udgl., auch durch gute Zufahrtsmöglichkeit und öffentlicher Anbindung.

Ideale Gestaltungs Varianten der Innenräume z.B. für Wohnen und Arbeiten (home office), auch für die größere Familie; mit mehreren Zugangsmöglichkeiten.

Die Wohnung besticht, außer durch Ihre Großzügigkeit auch durch Ihre lichtdurchfluteten Fensterfronten (Ost -West) und den teilweise uneinsehbaren Außenflächen (Atrium-Garten) auch durch Ihre Ruhelage, trotz perfekter Infrastruktur und Anbindung auch noch durch die vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich inspirieren und machen Sie sich ein, für Sie eigenes Bild, dieser Immobilie: **Kontaktieren Sie uns noch heute.**

Perfekte geografische Lage

Wohnhausanlage am Schnittpunkt St.Leonhard Süd und St.Peter,; am Fuße des 'Grazer Dschungels' der **Eustacchio-Gründe**.

Ausreichend Grünflächen, sowie Sport und Outdoor – Aktivitätsmöglichkeiten in der unmittelbaren näheren Umgebung vorhanden,.

Perfekte Infrastruktur: Nahversorger 0,1km, Bildungseinrichtungen 0,5km, Banken, Post, Apotheke, Ärzte 0,2km, Trafik, Tankstelle, Restaurant, Sport und Freizeit 0,1km, Cafe, etc.etc. Perfekte öffentlich Anbindung: Bus 0,1km, Straßenbahn 0,1m, S-Bahn 1,77km

Hinsichtlich der Infrastruktur lässt der Standort keine Wünsche offen.

Fakten:

Atrium-Wohngarten ca. **46,31m**² Garten ca. **16,49m**² Terrasse offen ca. ca. **28,71m**²

Wohnfläche: ca.**128,90m²** großes Kellerabteil ca. **7,59m²**

Aufteilung:

LIVING ROOMs: Wohnzimmer mit getrennter Küche/Diele ca. 56,57m²

MASTER BEDROOM: inkl. begehbarem Schrankraum ca. 16,57m² + 4,73m² = **21,30m**²

2 x Kinderzimmer / Gäste / Büro: 11,56m² + 14,79m²

Sanitärbereiche: Badzimmer ca. 5,07m² WC getrennt ca. 2,69m² (2.WC möglich ca. 3,03m²

derz AR)

Vorraum / Garderobe / Diele 1+2: 7,30m² + 6,66m²

Außenflächen: Atrium – Garten ca. 48,40m² Spielgarten ca. 16,49m² gesamt 64,89m²

Großes Ebenerdiges Kellerabteil: ca. 7,59m² Tiefgarage optional

Heizung: Fernwärme aus hocheffizienter KWK

HWB 90,4 Kl. C fGee 1,48 Kl. C

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

Kosten:

Saniert: € 499.000,-- Unsaniert: € 413.000,--

Betriebskosten: 236,84 Vers. 41,02 Verwaltung 24,62 gesamt € 302,48 +10% Mwst.

Reperatur-Rücklagenakonto inkl. IG, inkl. Darlehen € 243,-- brutto