

**Sie suchen noch das passende Weihnachtsgeschenk ?
Best – Lage St.Peter zum Sensationspreis von € 2.790,--
pro m²**



WZ 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
Baujahr:	1978
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Gesamtfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m ²
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	303,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Wanz

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz







Objektbeschreibung

Barrierefreie großzügige Erdgeschoss - Wohnung 129m² Wohnfläche + Atrium Garten + 2 Terrassen 65m²

Reduzierter Kaufpreis: € 380.000,-- inklusive Tiefgaragenplatz (Wert € 20.000,--)

Best Lage St.Peter

Vielseitig nutzbar:

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

Ggf. Nutzung als Ordination (**Barrierefrei**), Kanzlei, Büro usw., 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.46,31m² Garten ca. 16,49m² Terrasse offen ca. ca. 28,71m²

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

Aufteilung:

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

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

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