

**GARTENTRAUM IN ST.PETER : Wunderschöne
3-Zimmer-Wohnung inkl. 2 Parkplätze nahe ORF-PARK**



Objektnummer: 8374/103

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

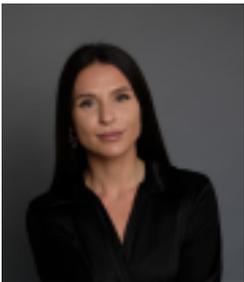
Adresse	Karl-Schönherr-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	158,81 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	399.900,00 €
Betriebskosten:	197,61 €
USt.:	19,76 €
Infos zu Preis:	

Zzgl. 2x freie Stellplätze 12.000€

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

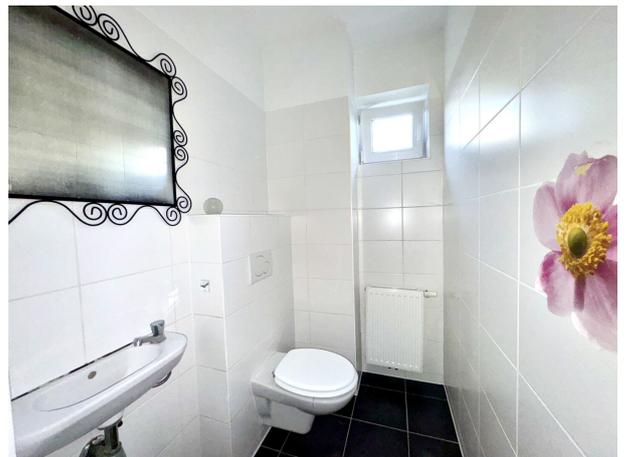




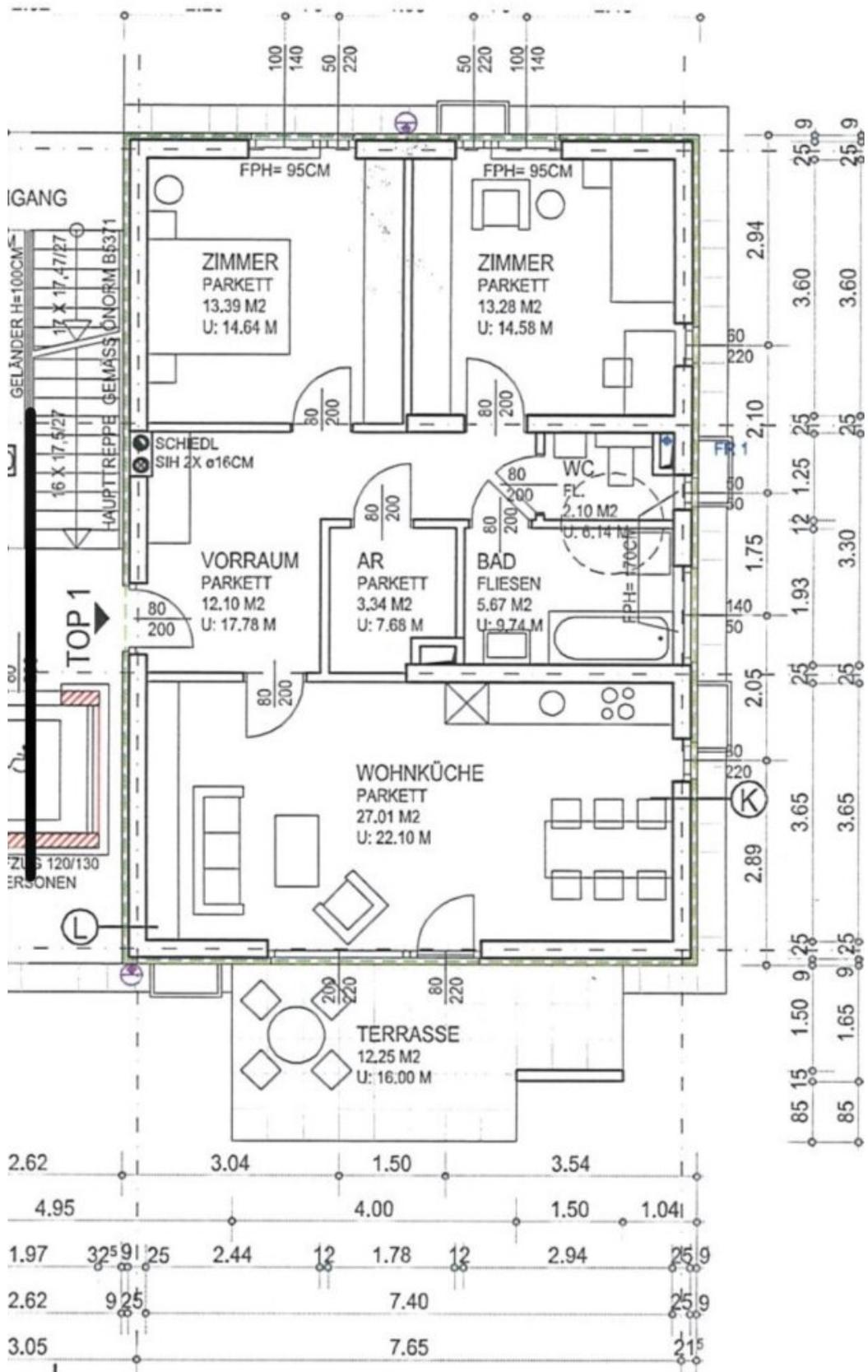












Objektbeschreibung

Traumhafte Gartenwohnung in perfekter Lage – St. Peter

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Gartenwohnung bietet auf ca. 77 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und besticht durch ihre perfekte Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich sowie die beiden gemütlichen Schlafzimmer bieten direkten Zugang zum großzügigen Eigengarten mit ca. 159 m², der zum Entspannen und Genießen einlädt – ideal für Pärchen und Familien.

Das moderne Wohnhaus, das vor rund 15 Jahren errichtet wurde, befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage in St. Peter, einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Ein besonderer Vorteil ist die geringe Anzahl an Wohneinheiten, die für ein angenehmes und privates Wohngefühl sorgt. Ein Lift ist vorhanden, und zur Wohnung gehören zudem ein praktischer Kellerraum sowie zwei Stellplätze, die für ausreichend Platz und Komfort sorgen.

Highlights dieser Immobilie:

- 77 m² Wohnfläche – perfekt aufgeteilt in Wohn-Essbereich, zwei Schlafzimmer, Badezimmer und separate Toilette.
- 159 m² Eigengarten – direkter Zugang von allen Wohnräumen, ideal für Familien und Naturliebhaber.
- Moderne Einbauküche und zahlreiche Möbel bereits vorhanden – Koffer packen und einziehen!
- Kellerraum – zusätzlicher Stauraum für mehr Komfort.
- 2 Stellplätze – stressfreies Parken vor der Tür.
- Lift vorhanden – barrierefreier Zugang auch zum Keller.
- Exklusive Wohnanlage mit wenigen Parteien – für mehr Ruhe und Privatsphäre.

Diese Wohnung punktet nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre erstklassige Lage:

Der ORF-Park liegt nur einen Katzensprung entfernt. Kindergarten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsanbindung: Sehr gute Anbindung an Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums ermöglichen.

Diese Gartenwohnung bietet die perfekte Kombination aus modernen Wohnkomfort, einer traumhaften Lage und sofortiger Bezugsbereitschaft – vereinbaren Sie eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap