

Provisionsfrei: Wohntraum in St. Peter: 4-Zimmer Penthouse-Wohnung



Objektnummer: 1622/59

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße 229b
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Wohnfläche:	139,60 m ²
Nutzfläche:	139,60 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	536,19 €
Heizkosten:	145,00 €
USt.:	82,62 €

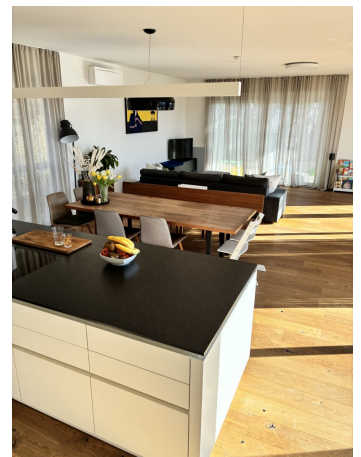
Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

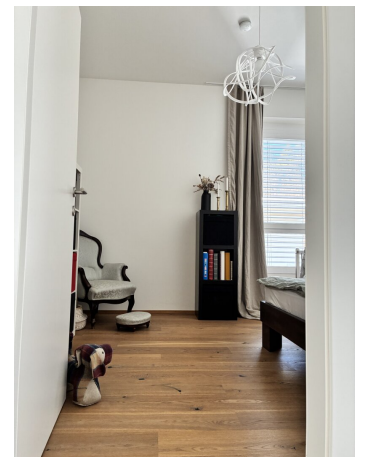
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

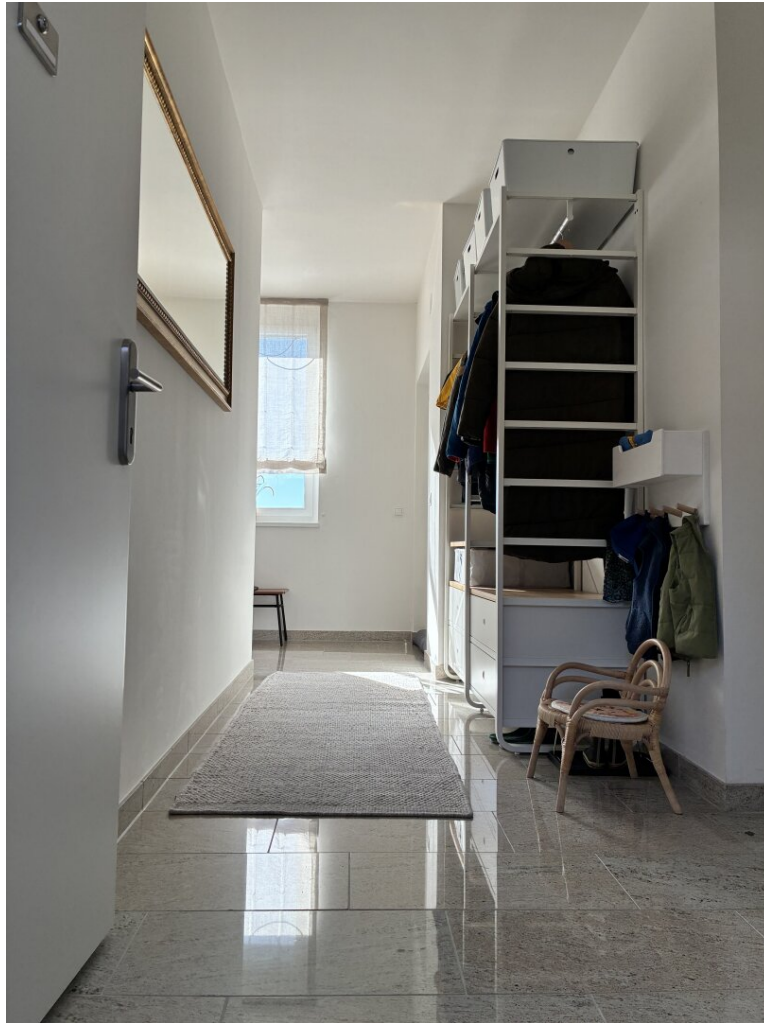


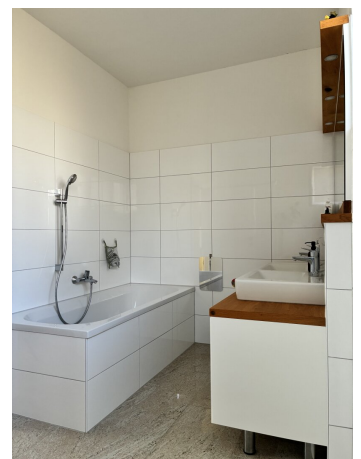










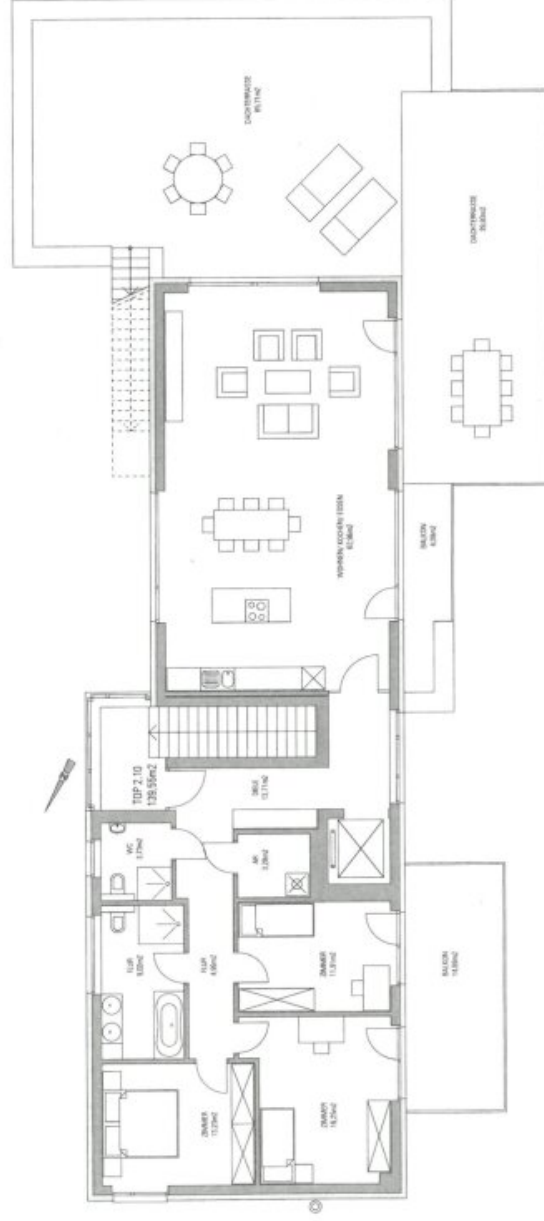




Haus 2/Penthouse

TOP 2.10

Lage	4. OG
Zimmer	4
Wohnfläche gesamt	139,60 m²
Balkon	14,90 m²
Dachterrasse	109,60 m²
Kellerabteil	19,00 m²



Objektbeschreibung

In optimaler Lage in der **St. Peter Hauptstraße 229b** (nicht direkt an der Hauptstraße) liegt die Penthousewohnung und teilt sich wie folgt auf:

Wohnfläche: 139,60m²

- großer Wohnraum mit moderner Tischlerküche und direktem Zugang zur Terrasse
- 3 separat begehbare Zimmer (2 Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon)
- großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, 2 Waschbecken (ausgestattet mit Tischlermöbel)
- Gäste-Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- geräumige Abstellkammer
- heller Flur mit direktem Zugang zum Lift, über welchen man direkt in die Wohnung gelangt

Terrasse: 109,60 m² (mit direktem Blick auf den Schlossberg)

Balkon: 14,90 m² (mit direktem Blick auf den Schlossberg)

Ebenso ist der Wohnung ein geräumiges **Kellerabteil** zugeordnet.

Im Kaufpreis ist **ein Abstellplatz** in der Garage bereits **inkludiert**. Es besteht die Möglichkeit 2 weitere Abstellplätze in der Garage für jeweils 20.000 € zusätzlich zu erwerben.

Dieses Angebot beschreibt eine außergewöhnliche Wohnung, die mit zahlreichen Annehmlichkeiten modern ausgestattet ist.

Zusätzliche Informationen:

- 2 Klimageräte
- Alarmanlage (Bewegungsmelder)
- Bodenbelag in den Zimmern: Eichenboden geölt, Landhausdiele
- Bodenbelag Badezimmer/Flur: Natursteinbelag
- Bodenbelag Terrasse/Balkon: Echtholz-Lärche
- Glasgeländer um Terrasse und Balkon

- Sämtliche Fenster mit 3-fach Verglasung sowie mit elektrischem Sonnenschutz
- Man gelangt über das Treppenhaus in das 4. OG sowie auch der Lift fährt direkt, nach Freigabe der Sperre im Lift mit dem Wohnungsschlüssel, in die Wohnung.

Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die uns zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca. Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <1.550m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <4.350m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <1.225m
Universität <2.350m
Höhere Schule <3.900m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <1.075m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <1.600m

Post <1.600m

Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <1.650m

Autobahnanschluss <1.450m

Bahnhof <1.550m

Flughafen <7.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap