

**Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in
begehrter Lage von St. Peter**



Objektnummer: 7772/1212

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	87,13 €
Heizkosten:	49,39 €
USt.:	22,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

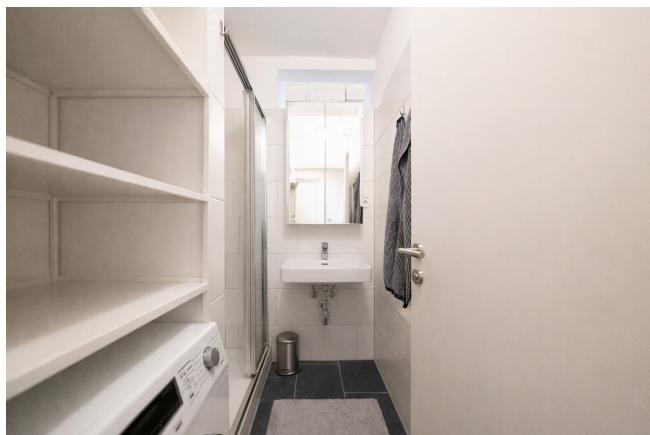
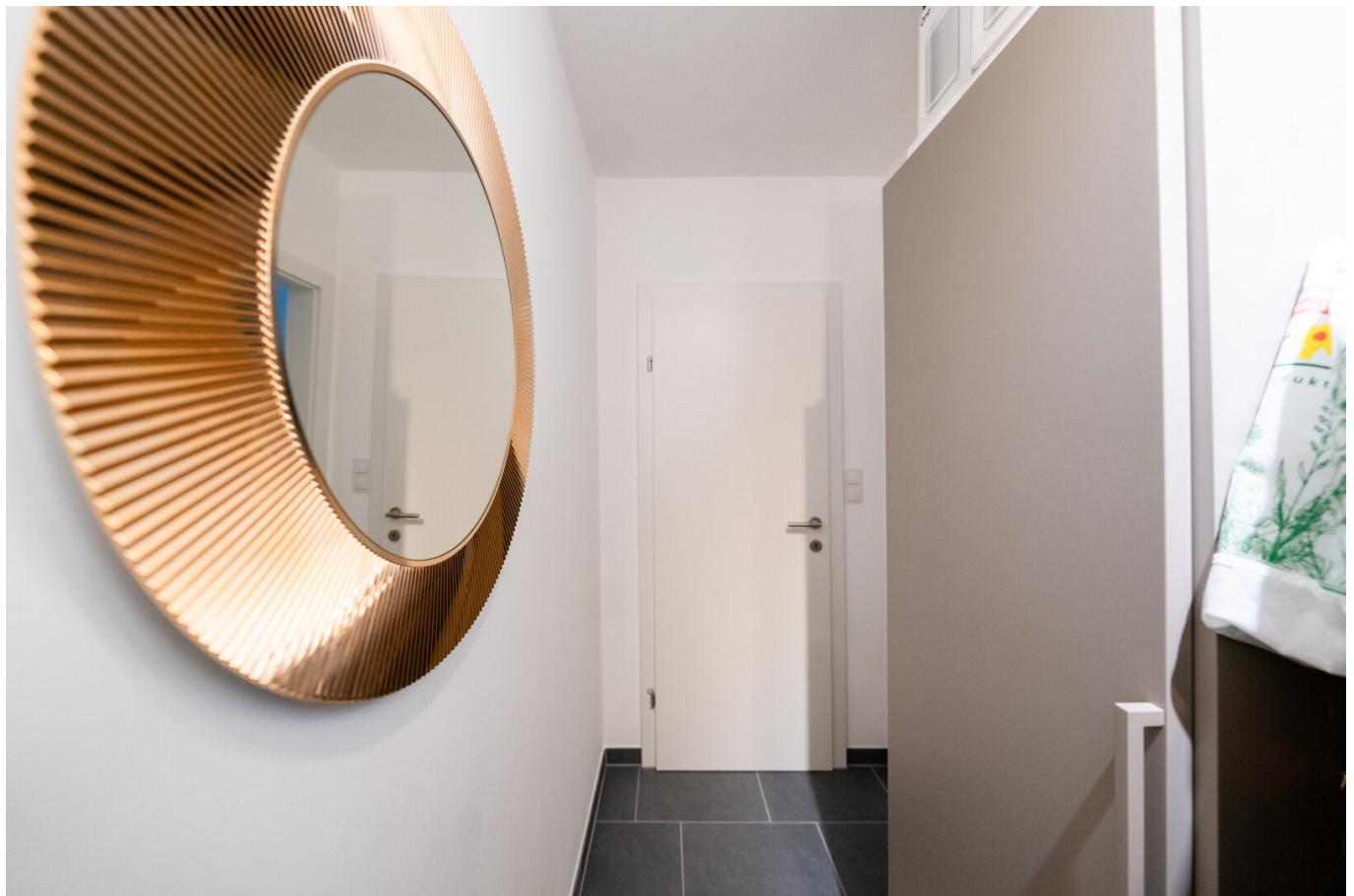
Ihr Ansprechpartner

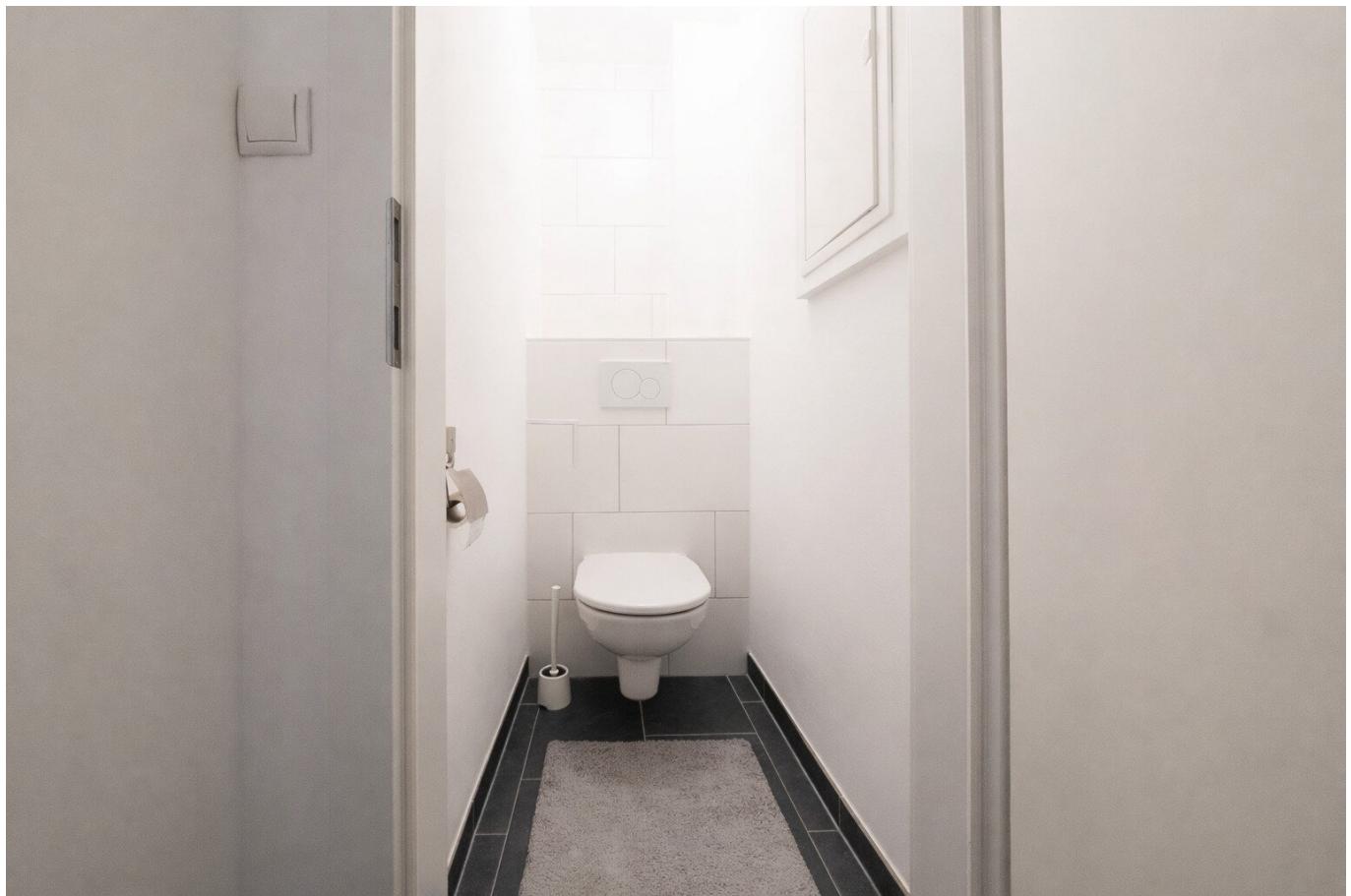


Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse









Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung in St. Peter verfügt über eine Wohnfläche von 48,41 m² sowie eine großzügige Loggia mit 5,27 m². Die Wohnung wurde im Jahr 2016 umfassend generalsaniert und präsentiert sich bis heute in einem einwandfreien und äußerst gepflegten Zustand.

Aktuell wird die Wohnung noch bis Ende des Jahres 2026 von den Eigentümern bewohnt. Die derzeitige monatliche Miete beträgt € 718,–, was eine Rendite von 3,1 % ermöglicht. Nach Ablauf dieses Zeitraums kann die Wohnung erneut vermietet oder auch selbst bezogen werden.

Die Raumaufteilung ist funktional und gut durchdacht: Über den Vorraum mit praktischer Abstellkammer gelangt man in das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie in das separate WC. Das helle Wohnzimmer mit separater Küche bietet direkten Zugang zur Loggia und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhiges Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Zudem stehen vor dem Gebäude allgemeine Parkplätze zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage der Wohnung. Die Straßenbahnlinie 6, mehrere Busverbindungen, der Eustachiopark sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Spar, Billa, Bäckerei Auer und eine Apotheke sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Bei Fragen zu dieser Immobilie oder bei Interesse an einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap