

**Charmantes, Sonniges Grundstück in ST. Peter mit
gepflegtem Bestandsgebäude!**



Objektnummer: 3274

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,44
Kaufpreis:	700.000,00 €
Betriebskosten:	185,32 €
USt.:	18,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

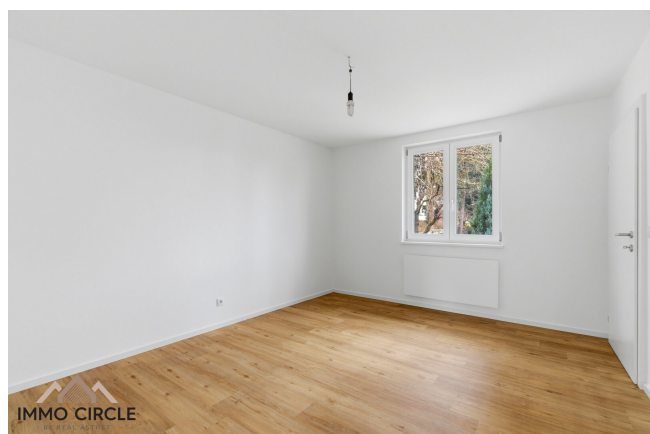
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz







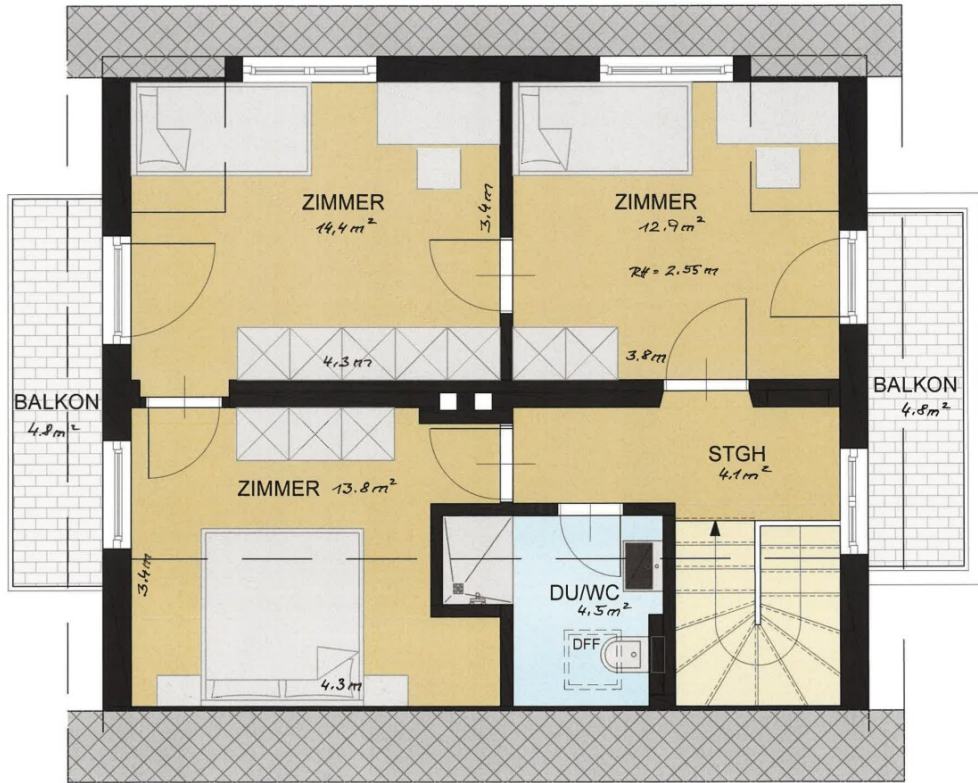












DG



EG

Objektbeschreibung

Wohnen mit Perspektive – Liegenschaft am Kitnerweg, Graz

In **ruhiger und begehrter Wohnlage** im Grazer Bezirk **St. Peter** befindet sich diese attraktive Liegenschaft, die **sofortiges Wohnen mit langfristigen Gestaltungsmöglichkeiten** vereint. Der Kitnerweg ist eine angenehme Wohnstraße, geprägt von Grün, Einfamilienhäusern und hoher Lebensqualität.

Auf dem Grundstück steht ein **charmanten Wohnhaus aus dem Jahr 1955**, das **2020 renoviert** wurde und sich heute in einem **sehr gut bewohnbaren Zustand** präsentiert. Das Gebäude eignet sich ideal für den **sofortigen Einzug**, als gemütliches Zuhause oder als Übergangslösung, während zukünftige Pläne reifen.

Gleichzeitig bietet das **Grundstück selbst besonderes Potenzial**: Ob **Erweiterung des bestehenden Hauses**, individuelle Anpassungen oder eine **langfristige Neugestaltung** – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, das Zuhause an die eigenen Bedürfnisse anzupassen und weiterzuentwickeln.

Die Kombination aus **ruhiger Lage, guter Besonnung, gewachsenem Wohnumfeld** und **sehr guter Infrastruktur** macht diese Liegenschaft sowohl für Familien als auch für Paare oder Eigennutzer mit Zukunftsplänen besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen und die Grazer Innenstadt sind bequem erreichbar.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap