

## **Traumblick über Graz - Schöne 1,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in St. Peter**



**Objektnummer: 3319**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,85 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 90,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	160.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 25.000,- für den Garagenstellplatz

### Provisionsangabe:

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



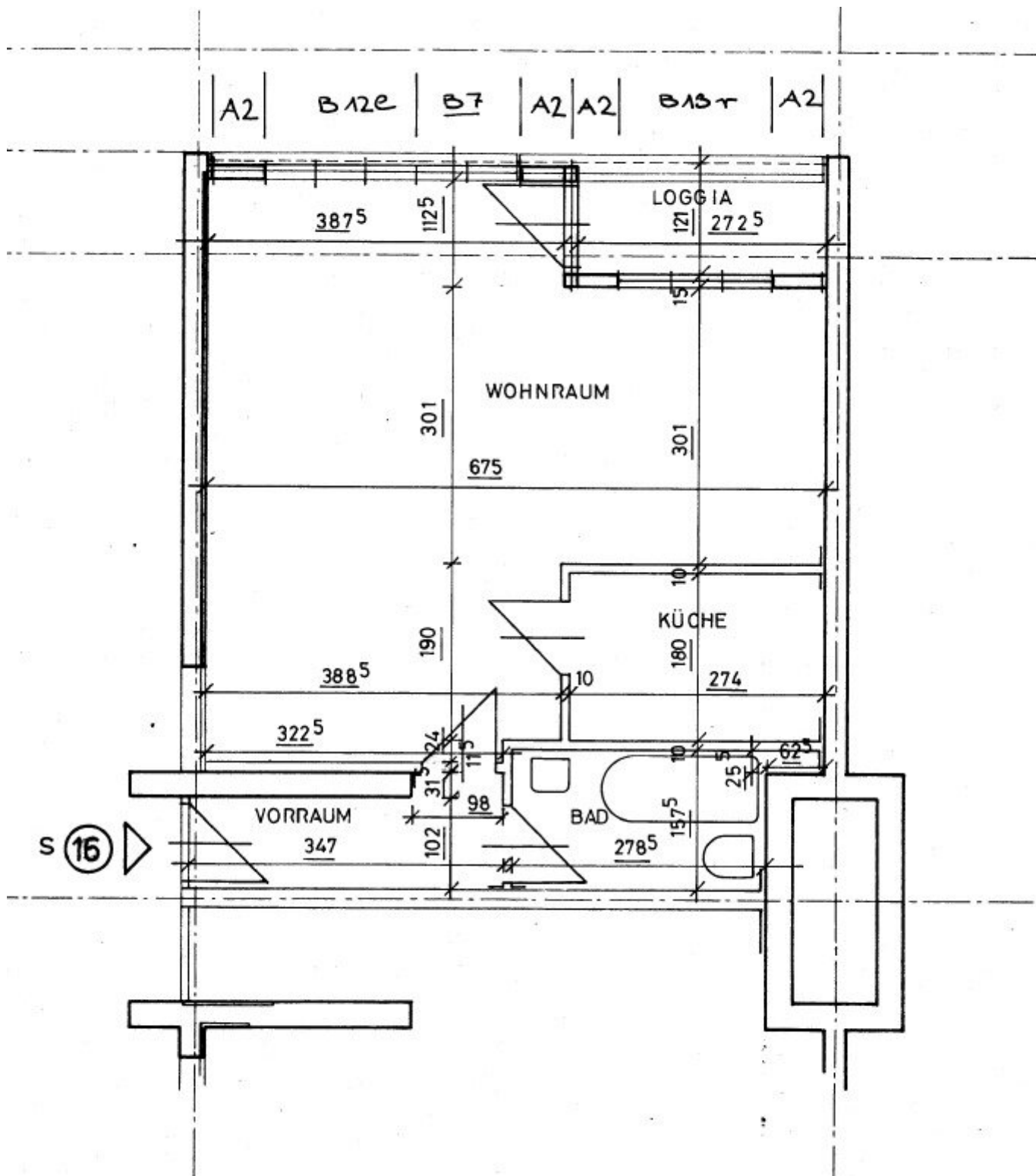
**GF Heidi Stelzer**











## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Peter!

Die Wohnung punktet mit einem **durchdachten Grundriss**, der sich **ideal für einen 2-Zimmer-Umbau** eignet, sowie mit **hochwertigen Ausstattungsmerkmalen**. Genießen Sie den großzügigen **Stadt- und Fernblick von der einladenden Loggia** – ein wunderbarer Rückzugsort zum Entspannen oder für gesellige Stunden. Das **helle Zimmer** ist mit Laminat ausgestattet und sorgt für eine **angenehme Wohnatmosphäre**. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die Ihnen entspannte Momente garantiert.

Der Bodenbelag besteht aus einer Kombination aus Fliesen, Kunststoffboden und Laminat, was für eine angenehme und pflegeleichte Wohnumgebung sorgt. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme. Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem in Ihre Etage, sodass auch schwere Einkäufe oder Gepäck mühelos transportiert werden können.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Tiefgarage mit **eigenem Garagenplatz** (zzgl. 25.000,- Euro) – ein seltener Komfort in urbaner Lage, der Ihnen stets einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug garantiert.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer **hervorragenden Verkehrsanbindung** durch Bus und Straßenbahn, die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringen. Darüber hinaus befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten und die Universität in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ganz in Ihrer Nähe – alles fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit praktischer Infrastruktur und bietet Ihnen einen unvergleichlichen Lebensraum in Graz. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit Stil, Komfort und bester Lage!

**Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.*

*Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap