

Neubau-Gartenwohnung mit Terrasse & Grünfläche – Wohnen auf höchstem Niveau



Objektnummer: 7772/1222

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	37,33 m ²
Keller:	7,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	178,20 €
USt.:	21,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

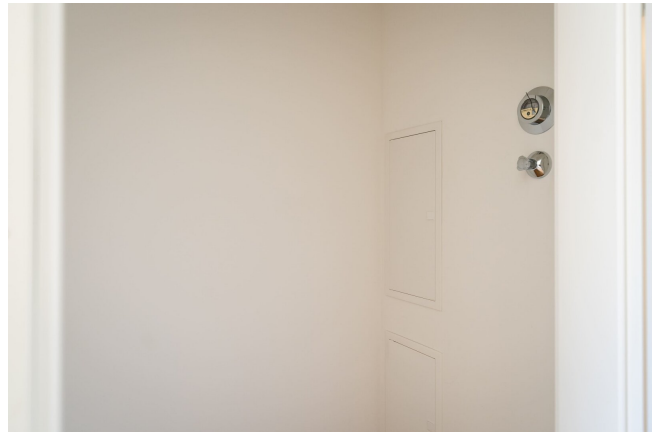


Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH













Objektbeschreibung

Wohnen mit Garten – Ihr privates Stück Lebensqualität

In ruhiger und begehrter Lage von St. Peter erwartet Sie diese stilvolle Gartenwohnung, die modernes Wohnen mit einem ganz besonderen Extra verbindet: Ihrem eigenen Grünraum direkt vor der Tür.

Auf **73,23 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort und Eleganz harmonisch vereint. Das absolute Highlight bildet die großzügige **23,33 m² Terrasse** in Kombination mit dem **37,33 m² privaten Garten** – ein Ort zum Entspannen, Genießen und Ankommen.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich nahtlos zur Terrasse und in den Garten. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenraum auf besonders harmonische Weise.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einem **begehbaren Kleiderschrank**, der nicht nur praktischen Stauraum bietet, sondern auch ein Gefühl von Luxus im Alltag schafft.

Ein stilvolles Badezimmer, ein separater Abstellraum sowie die durchdachte Raumaufteilung runden das Wohnkonzept perfekt ab.

Freiraum, der den Unterschied macht

Ob entspanntes Frühstück im Freien, laue Sommerabende mit Freunden oder einfach ein ruhiger Moment im Grünen – dieser Garten wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz.

Qualität, die begeistert

Wie im gesamten Neubau erwartet Sie auch hier eine hochwertige Ausstattung, die modernes Design mit nachhaltigem Wohnkomfort verbindet:

- Hochwertige Parkett- und Feinsteinzeugböden
- Energieeffiziente Fußbodenheizung
- Edle Sanitärausstattung im Designstil

- Großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht
- Smart-Home-Vorbereitung
- Barrierefreier Zugang und Liftanlage
- Eigenes Kellerabteil
- Garagenstellplatz verfügbar
- E-Ladestationen optional

Ein Zuhause für Menschen, die mehr wollen

Diese Gartenwohnung ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Rückzugsort mit Lebensqualität, ein Platz zum Durchatmen und Genießen.

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>

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 <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap