

**Charismatische 3-4 Zimmer-Wohnung nach  
Komplettrenovierung in St.Peter/Graz**



Zimmer

**Objektnummer: 7852/58**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	80,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,22 €
<b>USt.:</b>	22,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

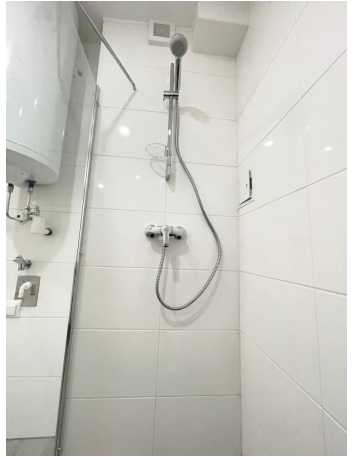
K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz

T +43 676 33 650 66

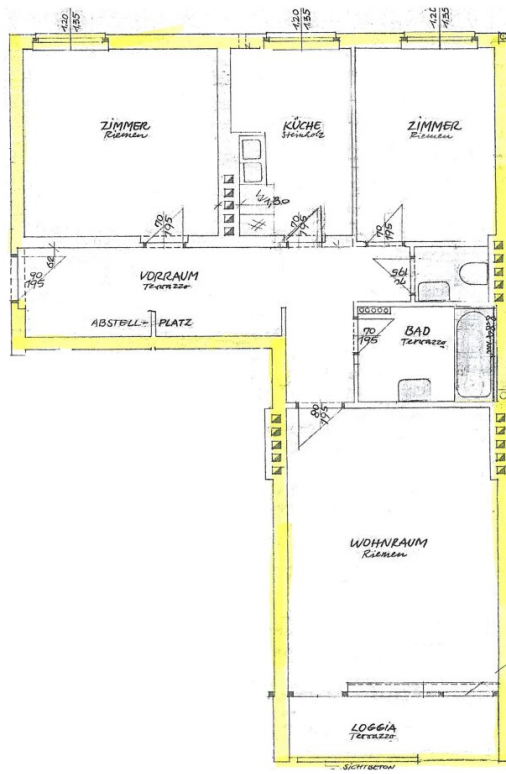














## Objektbeschreibung

In einem der beliebtesten Stadtteile von Graz St.Peter befindet sich diese schöne sonnige Wohnung. Die Wohnung wurde komplett mit hochwertigen Materialien renoviert und bietet daher komfortables Wohnen in einer ruhigen Gegend. Alle für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Post, Ärzte und natürlich Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel in Richtung Stadtzentrum sind sehr gut, natürlich ist auch die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen und die Ausfahrt aus der Stadt zur Autobahn sehr gut.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die Wohnung mit ca. 80

m<sup>2</sup> Wohnfläche – sehr gut aufgeteilt - bietet:

- großen Vorraum
- Zimmer/Küche, Vorbereitung und alle Leitungen
- Wohnzimmer mit großer Tür und Ausgang zur Loggia
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC extra
- Loggia
- Kellerabteil

Vor dem Haus befinden sich Gemeinschaftsparkplätze.

Die genannte Wohnung eignet sich zum ruhigen Wohnen in einer der besten Lagen von Graz. Sollte diese Wohnung nicht zu Ihnen passen, finden Sie in unserem Angebot weitere interessante Objekte, die wir Ihnen gerne vorstellen.

Preisinformationen : € 365.000,--

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap