

## **Charmante 2-Zimmerwohnung in St.Peter.**



**Objektnummer: 842**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	178.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,35 €
<b>Heizkosten:</b>	113,95 €
<b>USt.:</b>	33,03 €

## Ihr Ansprechpartner



### Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

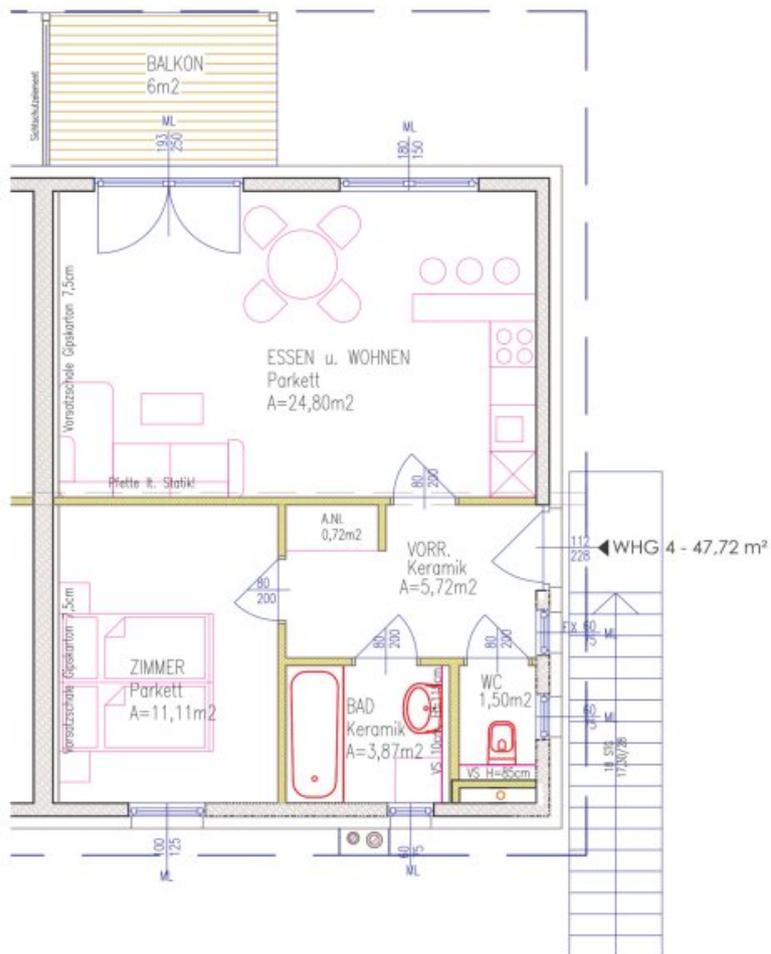
T +43 664 192 16 49

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









WHG '04  
47,72m<sup>2</sup>

Einrichtung = Vorschlag

PROJEKT WOHNANLAGE Graz -	 Baumeister    Bauhörer    Projektmanagement
Haus / . . . 47,72 m <sup>2</sup>	
DATUM: 2007-03-19	

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses in St. Peter bietet auf ca. 48 m<sup>2</sup> einen perfekt durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohn- / Essbereich mit einem bodentiefen Fenster und Zugang zum sonnigen Süd-West-Balkon lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die moderne Küche ist mit allen Geräten ausgestattet, die Sie zum Kochen benötigen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und einem WC. Die Wohnung bietet genügend Platz für Paare oder Singles. Die Wohnung ist noch bis 30.09.2026 befristet vermietet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil. Ein KFZ-Abstellplatz im Freien kann zusätzlich erworben werden.

### Highlights:

- **Perfektes Raumkonzept:** Vorraum, großzügiger Wohn- / Essbereich mit moderner Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC
- **Süd-West-Balkon:** zum Entspannen im Freien mit Blick ins Grüne
- **Hochwertige Küche:** mit E-Herd, Ceranfeld, Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler
- **Kellerabteil:** zusätzlicher Stauraum
- **KFZ-Abstellplatz:** im Freien um € 7.000,- brutto erhältlich
- **Komfortable Beheizung:** Fernwärme
- **Derzeit vermietet bis 30.09.2026:** Nettomietzins € 5.856 pro Jahr

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap