

"St. Peter, 8042 Graz: Urbaner Luxus und Naturschönheit vereint in exklusivem Wohngefühl!" Mit 3D-Rundgang im Exposé!



Objektnummer: 269039

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz



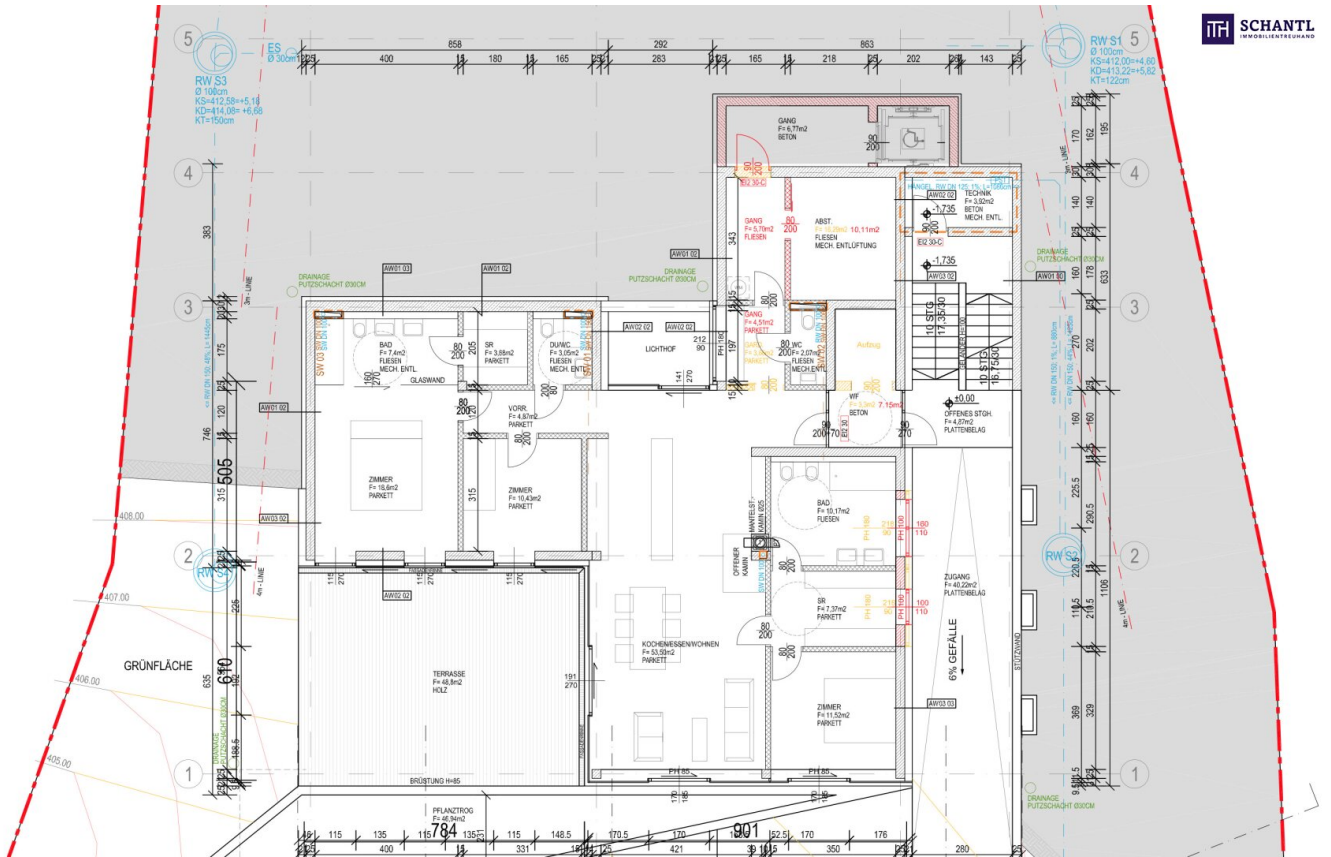


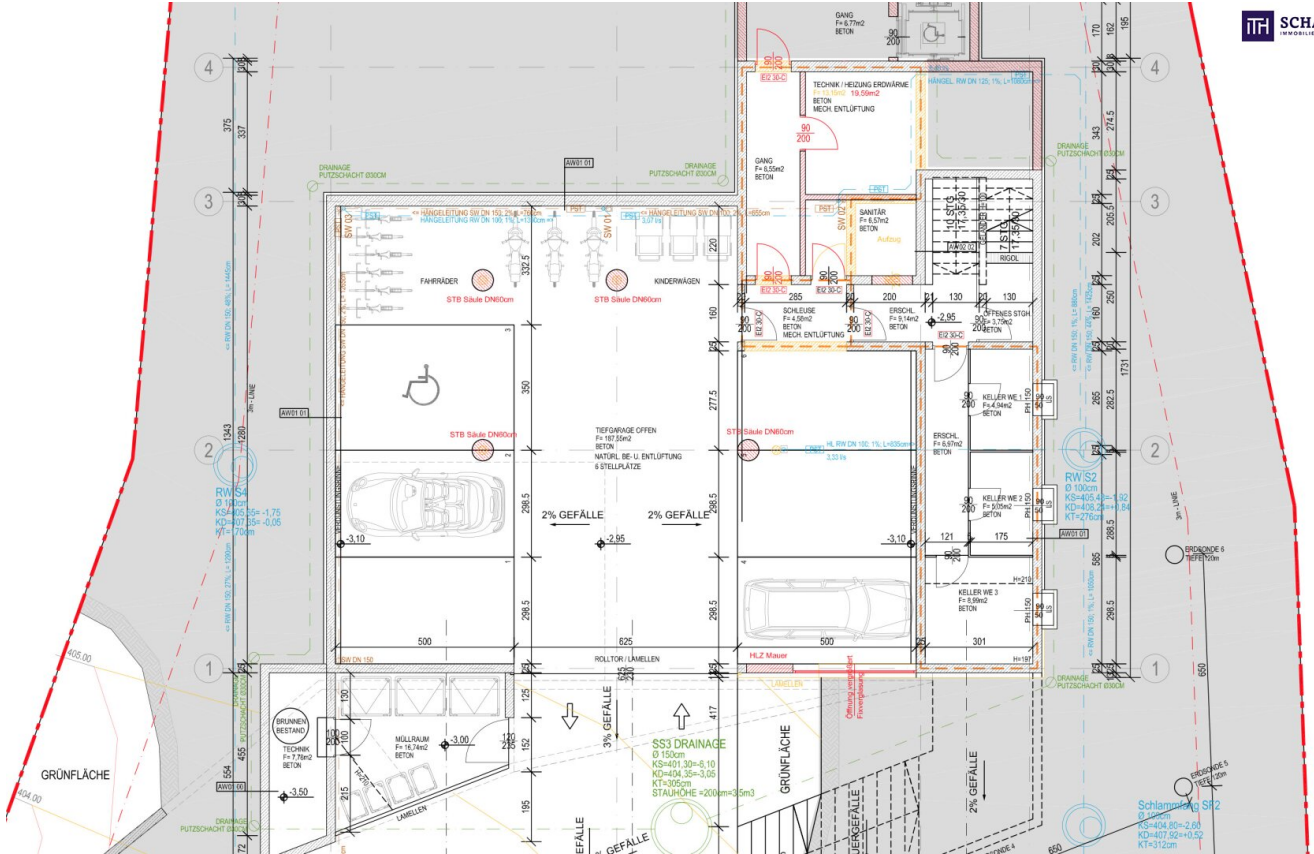












Objektbeschreibung

"Exklusives Wohnen in Graz: Charmante Erdgeschosswohnung mit Traumterrasse in St. Peter!"

In einem der begehrtesten Bezirke von Graz, St. Peter, 8042, erwartet Sie eine einladende Erdgeschosswohnung mit großzügigen 4 Zimmern. Dieses charmante Zuhause bietet ein einzigartiges Merkmal: einen eigenen Gang, der direkt zur Wohnung führt, und ein Gefühl von Privatsphäre und Exklusivität vermittelt.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch ihre großzügige Gestaltung. Die ca. 50m² große Terrasse bietet reichlich Platz für gemütliche Stunden im Freien und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Zudem verfügt die Wohnung über 2 Bäder für höchsten Komfort und Bequemlichkeit.

Zwei Tiefgaragenparkplätze sowie ein freier Abstellplatz gehören zur Wohnung und bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzliche Flexibilität. Genießen Sie die Vorzüge einer erstklassigen Wohngegend und profitieren Sie von der Nähe zur pulsierenden Stadt Graz.

Die Bauqualität ist erstklassig, mit Deckenkühlung, Fußbodenheizung und elektrischen Alufenster mit Raffstores für ganzjährigen Komfort und Privatsphäre. Sicherheit wird durch eine hochmoderne Alarmanlage und Videoüberwachung gewährleistet, während eine Wohnraumlüftung für frische Luft und Wohlbefinden sorgt.

Ein Lift bringt Sie direkt zu Ihrem luxuriösen Rückzugsort, wo der großzügige Wohn-Essbereich und vier Zimmer Raum für Entfaltung bieten. Zudem stehen Ihnen zwei Bäder sowie viele Lagermöglichkeiten zur Verfügung. Die Deckenbeleuchtung mit Spots und Schienen schafft eine elegante Atmosphäre, während das integrierte BUS-System eine intelligente Steuerung aller Funktionen ermöglicht.

Das Anwesen ist zukunftsweisend konzipiert, mit zwei hochwertigen Luftwärmepumpen, Vorbereitungen für Photovoltaik und eine E-Ladestation, die Ihre grünen Ambitionen unterstützen. Erleben Sie eine neue Dimension des Wohnens im exklusiven Bezirk St. Peter in Graz, wo Ihr Leben von unvergesslichen Momenten geprägt sein wird.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo eine tolle Atmosphäre und einzigartige Annehmlichkeiten auf Sie warten. Entdecken Sie den Komfort und die Exklusivität dieses besonderen Wohnraums und fühlen Sie sich von Anfang an wie zu Hause.

Hier sind die Highlights der Erdgeschosswohnung in St. Peter, 8042 Graz:

1. ****Privater Zugang:**** Die Wohnung verfügt über einen eigenen Gang, der direkt zur

Wohnung führt, und vermittelt ein Gefühl von Privatsphäre und Exklusivität.

2. **Großzügige Terrasse:** Mit ca. 50m² bietet die Terrasse reichlich Platz für Outdoor-Aktivitäten, Entspannung und gesellige Zusammenkünfte im Freien.

3. **Vier geräumige Zimmer:** Die Wohnung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

4. **Zwei Bäder:** Zwei Bäder sorgen für höchsten Komfort und Bequemlichkeit für die Bewohner.

5. **Parkmöglichkeiten:** Zwei Tiefgaragenparkplätze und ein freier Abstellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzliche Flexibilität.

6. **Erstklassige Wohngegend:** Die Wohnung befindet sich in einem der begehrtesten Bezirke von Graz, St. Peter, und bietet eine erstklassige Wohngegend mit Nähe zur Stadt.

Diese Highlights machen die Erdgeschosswohnung zu einem idealen Ort für anspruchsvolles Wohnen in Graz.

Info: Der Preis ist Schlüsselfertig. Sanitäreinrichtungen und Küche sind nicht im Preis inkludiert.

Hier gehts zum YouTube Drohnenvideo: [Videolink](#)

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres neuen Eigenheims.

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap