

2-Zimmer ERSTBEZUG mit Garten in Graz-St. Peter



Objektnummer: 8275/60

Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	102,53 m ²
Keller:	13,03 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	309.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

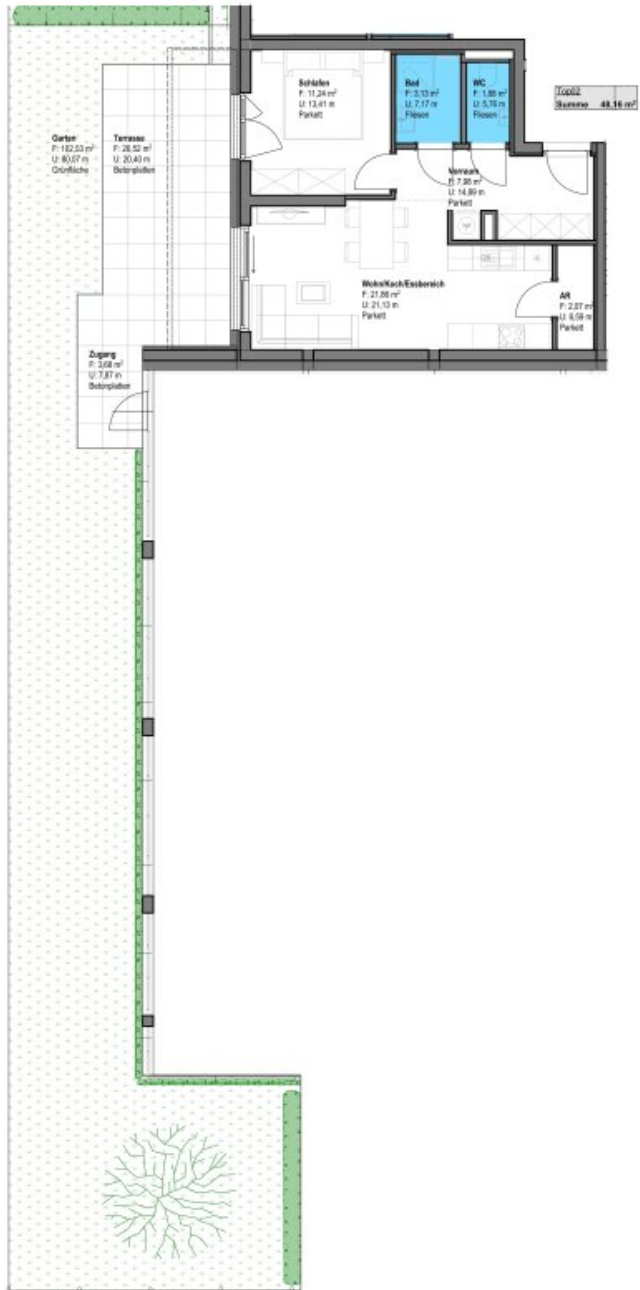
Ihr Ansprechpartner



Stefanie Körbisser

Stefanie Körbisser Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 102
8020 Graz





Objektbeschreibung

VERKAUFSSTART ERFOLGT | FERTIGSTELLUNG ENDE 2025

Entdecken Sie Ihren zukünftigen Wohntraum in Graz-St. Peter! Dieses attraktive Neubauprojekt besticht durch moderne Architektur sowie exklusive Ausstattung.

Die Top 02 befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft und verfügt über eine Wohnfläche von rd. 48,16 m² sowie eine großzügige Freifläche mit einem Eigengarten von rd. 102,53 m² und einer Terrasse mit rd. 20,52 m². Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: geräumiger Wohn-Essbereich mit ausreichend Platz für Ihre Traumküche und Zugang zu Terrasse und Eigengarten, ein Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit bodenebener Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum.

Abgerundet wird das Angebot von je einem KFZ-Abstellplatz (im EG gebäudeintegriert / überdacht) sowie einem großzügigen Kellerabteil (rd. 13,03 m²).

PROJEKT-HIGHLIGHTS

- Lediglich sechs Wohneinheiten
- 48 bis 108 m² Wohnfläche und Raumhöhen bis 2,90 m
- Durchdachte Raumaufteilung
- Großzügige Sonnenterrassen sowie Eigengärten
- Hochwertigste Materialien und Ausstattung
- Elektrische Raffstores

- Fußbodenheizung
- Überdachter Autoabstellplatz je Wohnung
- Großzügiges Kellerabteil je Wohnung
- Aufzug vom Keller bis zur Penthouseebene
- Photovoltaikanlage
- Niedrigenergiehaus
- HWB 36,7 kWh/m²a, fGEE 0,71

Durch die durchdachte Raumaufteilung und die ideale Ausrichtung des Baukörpers Richtung Westen entstehen lichtdurchflutete Wohnräume, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Die verschiedenen Wohnungstypen, von 2- bzw. 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen erfüllen unterschiedlichste Wohnbedürfnisse, passend zu den individuellen Anforderungen ihrer zukünftigen Bewohner!

Die Einheiten eignen sich sowohl zur Eigennutzung, als auch zur Anlage! Genaue Preisangaben finden Sie unter dem Punkt "Sonstiges".

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 <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap