

## **8042 Graz-St. Peter: 4-Zimmer-Erstbezug mit Terrasse**



**Objektnummer: 8275/61**

**Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

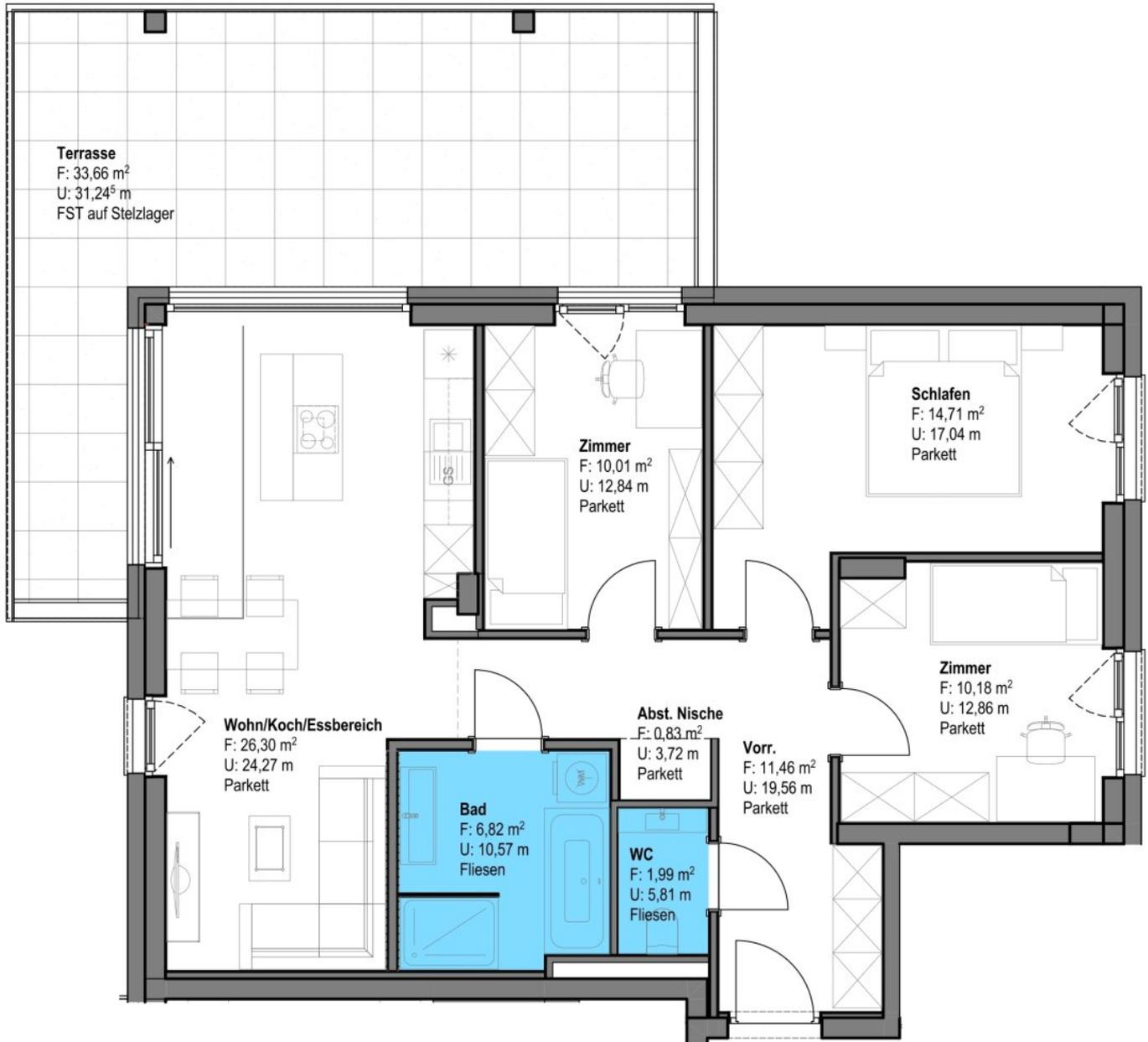


### Stefanie Körbisser

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

T +43 664 374 44 44





Top03  
**Summe 82,30 m<sup>2</sup>**

# 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 03 befindet sich im 1. Obergeschoss der Liegenschaft und verfügt über eine Wohnfläche von rd. 82,30 m<sup>2</sup> sowie eine großzügige Terrasse mit rd. 33,66 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: geräumiger Wohn-Essbereich mit ausreichend Platz für Ihre Traumküche und Zugang zu Terrasse, 3 Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit bodenebener Dusche sowie Badewanne, 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 m<sup>2</sup>).

## PROJEKT-HIGHLIGHTS

- Lediglich sechs Wohneinheiten
- 48 bis 108 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a, 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. vorrangig 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