

**JETZT BESICHTIGEN ! Kleines aber FEINES
Architektenprojekt in bester Lage - nur 4 luxuriöse
Einheiten ! PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 5285/102214

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	670.000,00 €
Infos zu Preis:	

Parkplatz zusätzlich € 18.000,- Brutto

Ihr Ansprechpartner



Josef Fasching

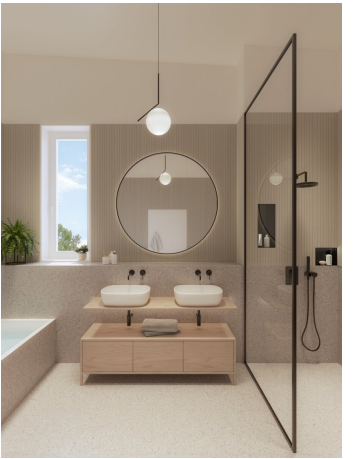
GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1 / 5.6
8042 Graz

H +43 664 43 88 610

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









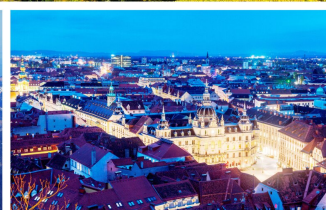
GenussWohnwelt

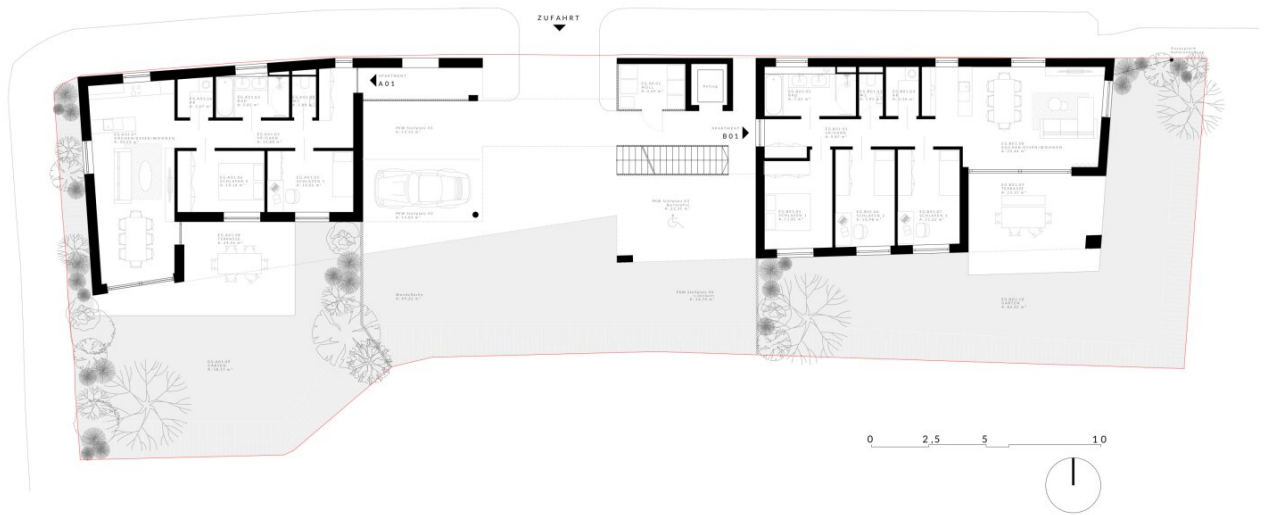
Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



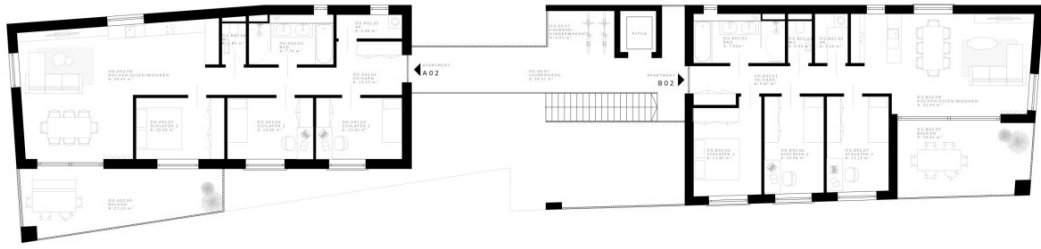
GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich





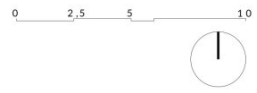
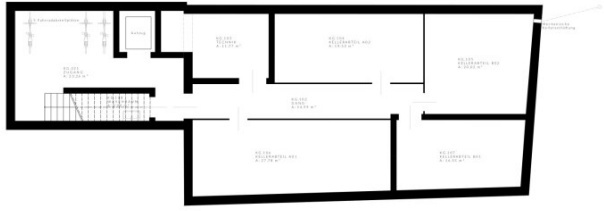
GRUNDRISS EG



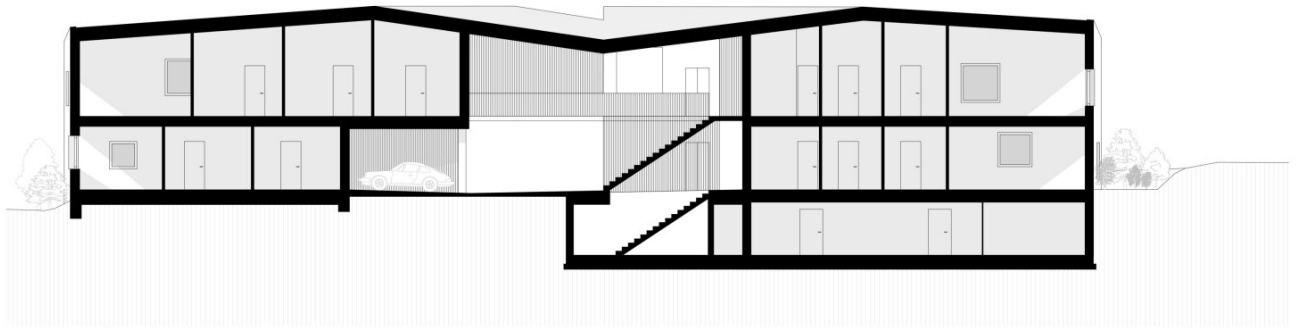
0 2,5 5 10



GRUNDRISS OG

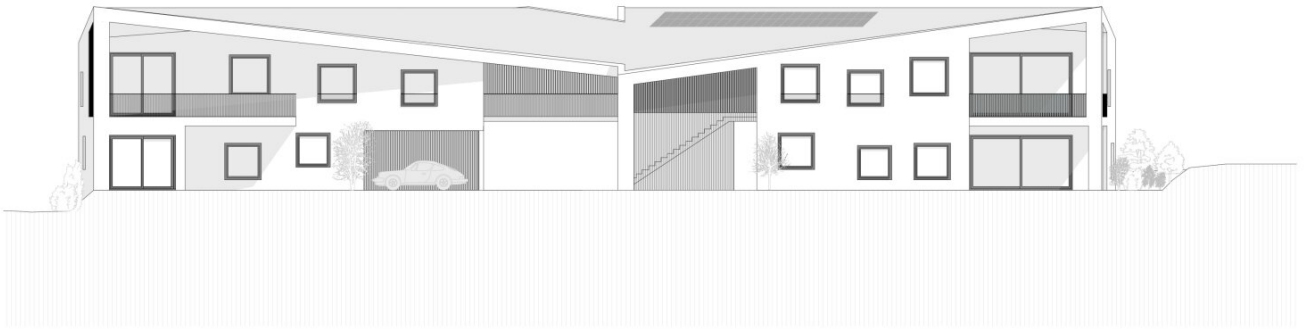


GRUNDRISS UG



0 2,5 5 10

SCHNITT



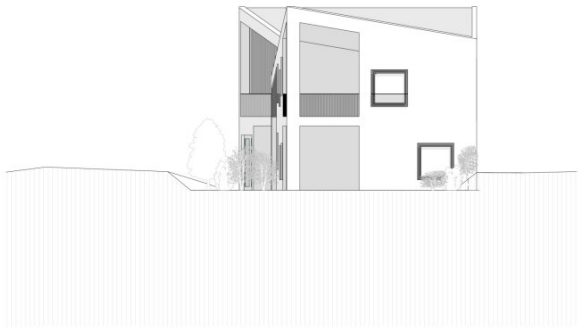
0 2,5 5 10

ANSICHT SÜD

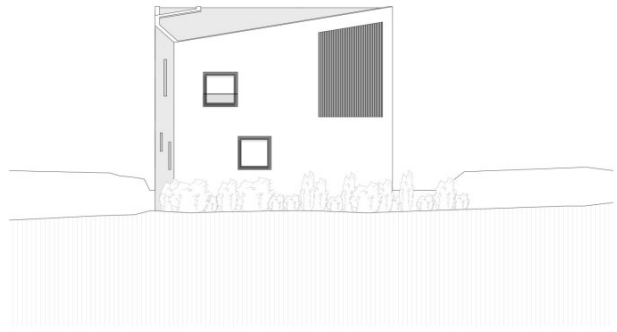


0 2.5 5 10

ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST

0 2,5 5 10

Objektbeschreibung

4 exklusive Villenwohnungen im schönen Bezirk St. Peter. Von den cleveren Grundrissen bis hin zu den hochwertigen

Innendesigns sind die Wohnungen durch und durch auf Lebensqualität ausgelegt.

Klare Linien, formvollendetes Design, spannende Materialkombinationen und eine offene Raumgestaltung schaffen ein besonderes Wohngefühl in Ihrer neuen Traumwohnung.

Inmitten der ruhigen und fast schon idyllischen Umgebung vergessen Sie schnell, dass es nur 10 Minuten ins Stadtzentrum sind. In bester Lage finden Sie hier

außerdem sämtliche Annehmlichkeiten und optimale öffentliche Verkehrsanbindungen.

Auf zwei Etagen verteilt bieten Ihnen unsere exklusiven Wohneinheiten genügend Raum, um sich zu entfalten. Die weitläufigen, nach Süden gerichteten Terrassen-

und Balkonflächen laden zum Entspannen und gemeinsam genießen ein. In den großzügigen, gut durchdachten

Räumlichkeiten schaffen spannende Materialkombinationen und hochwertige italienische Designs besondere

Wohnerlebnisse. In der Villa Monte Pietro zeigt sich das italienische Lebensgefühl von seiner schönsten Seite.

Genießen Sie ein Stück Italien mitten in Graz.

Nachfolgend die Grunddaten zu den 4 Wohnungen

Top A1 (EG) : 74m² Wfl. (2 SZ) - 25m² Terrasse - 58m² Garten - 28m² Kellerraum - 1 Parkplatz überdacht - € 518.000,-

Top A2 (OG) : 96m² Wfl. (3 SZ) - 22m² Balkon - 20m² Kellerraum - 1 Parkplatz überdacht - € 688.000,-

Top B1 (EG) : 89m² Wfl. (3 SZ) - 25m² Terrasse - 83m² Garten - 17m² Kellerraum - 1 Parkplatz überdacht - € 638.000,-

Top B2 (OG) : 89m² Wfl. (3 SZ) - 19m² Balkon - 20m² Kellerraum - 1 Parkplatz überdacht - € 638.000,-

(allgemeiner Fahrradraum gesondert)

BESONDERE VORTEILE:

- Die Wohnungen können bereits besichtigt werden und es kann die Innenausstattungen (Böden, Türen, Sanitärausstattungen udgl.) noch mitbestimmt werden.

- Da bereits fertiggestellt übergeben werden kann, ist eine Abwicklung lt. BTVG nicht mehr nötig. In Zeiten wie diesen besonders wichtig, da das Risiko für den Käufer, im Falle einer Insolvenz des Bauträgers, erhebliche Mehrkosten für die Fertigstellung selbst tragen zu müssen schlicht **WEGFÄLLT!**

Sämtliche Unterlagen schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu!

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap