

## Gemütliche Wohnung mit großer Terrasse und Tiefgarage



**Objektnummer: 5516/475**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 99,42 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	798,15 €
Kaltmiete (netto)	439,00 €
Kaltmiete	561,74 €
Betriebskosten:	122,74 €
Heizkosten:	236,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Teuschler**

BestInvest Immobilien









BII

BESTINVEST  
IMMOBILIEN

Terrasse

Zimmer

Küche  
& Essen

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Wir präsentieren Ihnen eine perfekte Gelegenheit, um sich in einer modernen und sehr gepflegten Wohnung niederzulassen, die jeden Tag ein Lächeln auf Ihr Gesicht zaubern wird.

Diese **52m<sup>2</sup> große Wohnung** befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der beliebten Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter.

Lassen Sie sich vom einzigartigen Design der Wohnsiedlung begeistern. Der großzügige Grundriss bietet viel Platz und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die **geräumige Terrasse**, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Sie bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und eignet sich perfekt für sommerliche Grillabende.

Der **offene Wohnbereich** mit Parkettboden und großen Fenstern schafft eine helle und einladende Atmosphäre. Das **Bad mit Dusche ist vom WC getrennt**.

Selbstverständlich verfügt das Haus über einen **Personenaufzug**, der Ihnen den Komfort bietet, bequem von der **Tiefgarage (Optional)** in Ihre Wohnung zu gelangen. Auch der praktische Wasch- und Trockenraum im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die eine ruhige Wohngegend bevorzugen, aber dennoch nicht auf eine **gute Verkehrsanbindung** verzichten möchten. Eine **Bushaltestelle und eine Straßenbahnhaltestelle** befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, da die Autobahnauffahrt nur wenige Minuten entfernt ist.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - **alles ist bequem zu Fuß** oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese charmante Wohnung in Graz. Wir sind sicher, dass Sie sich sofort in dieses Zuhause verlieben werden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und starten Sie Ihr neues Leben in einer der schönsten Städte Österreichs. Wir freuen uns darauf, Sie bald als neuen Mieter begrüßen zu dürfen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <750m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.250m  
Flughafen <8.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap