

St. Peter-Terrassenhaussiedlung/Lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit Stadtblick



Objektnummer: 961/35300

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	95,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	127,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Kaufpreis:	324.000,00 €
Betriebskosten:	627,62 €
Provisionsangabe:	

11.664,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Müller

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26410
H +43 664 8184132

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

termin zur



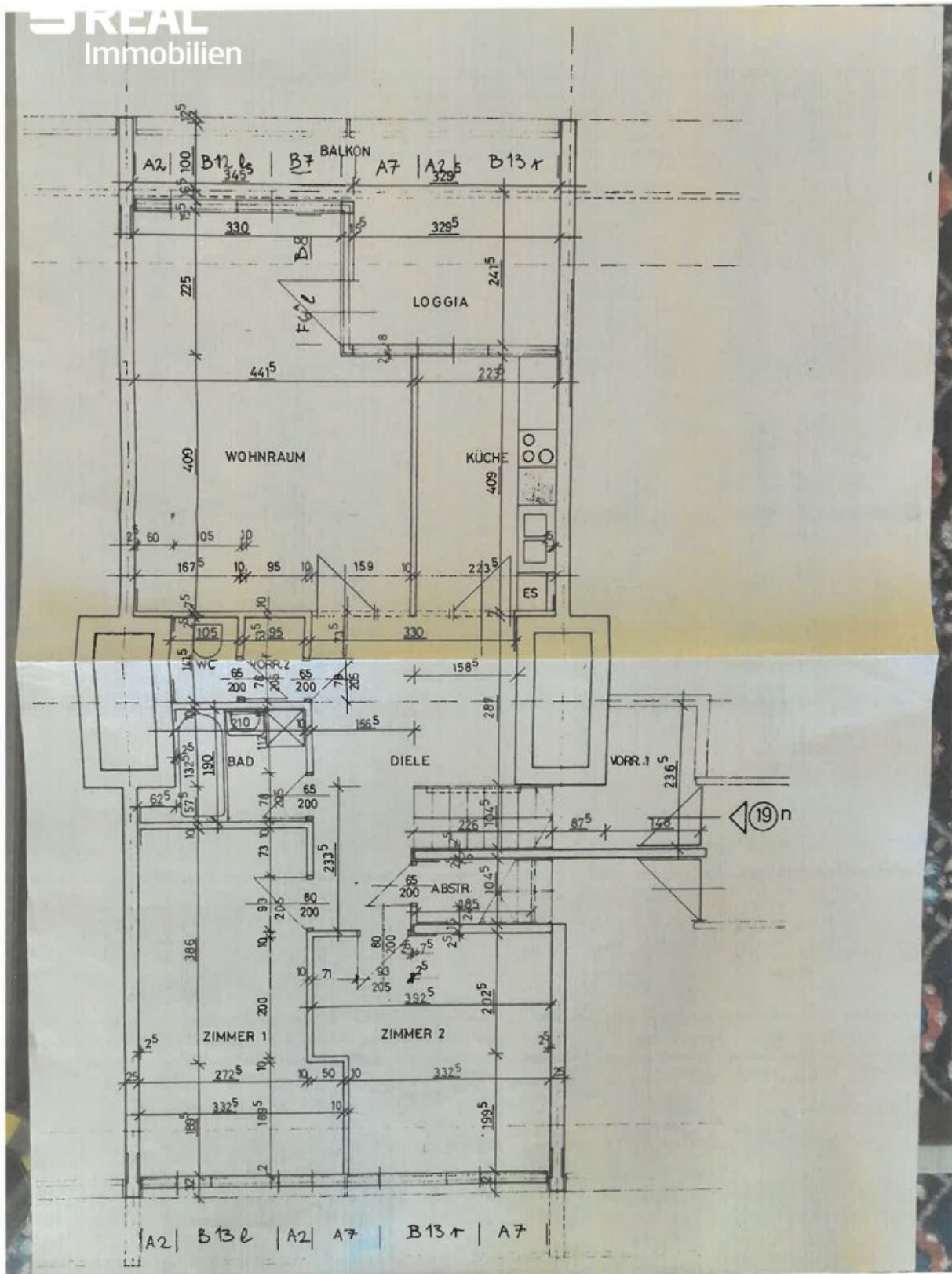












Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnsiedlung wurde im Jahr **1974** errichtet und befindet sich in **besten Grazer Wohnlage im Bezirk St. Peter am Fuße der Eustacchio-Gründe** und nahe der **Technik bzw. dem Schulzentrum St. Peter**.

Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich, dem Baujahr entsprechen, in einem **guten und gepflegten Allgemeinzustand**.

Die geräumige Wohnung liegt im **9. Liftstock** und hat eine **Nutzfläche von 95,27m²**.

Eine **Küche inkl. E-Geräte** ist vorhanden und im Kaufpreis inkludiert,

ansonsten wird die Wohnung unmöbliert übergeben.

Neben den bereits erwähnten Punkten hat die Immobilie noch **weitere Highlights**:

- **gutes Raumkonzept, alle Zimmer getrennt begehbar**
- **Süd-West-Ausrichtung**
- **Bad mit Eck-Wanne, WC separat**
- **ca. 12m² große Loggia mit herrlichem Ausblick**
- **Kellerabteil im 2. OG, Nr. 367**
- **Tiefgaragenstellplatz Nr. 321 zum Kaufpreis € 25.000,-**

Die Wohnung wird nur inkl. dem Tiefgaragenstellplatz verkauft, **Gesamtkaufpreis somit € 349.000,-**

Im selben Geschoß gibt es eine **große Terrasse zur allgemeinen Nutzung**.

Telefon- u. Internetanschluss sowie ein Gemeinschafts-**SAT-Anschluss** ist vorhanden.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen (Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Cafes, etc.)

befinden sich **in nächster Nähe**.

Eine **gute GVB-Anbindung** ist gegeben.

Stand **Reparatur-Rücklage** lt. Jahresabrechnung 2023: € **468.005,78**.

Umfangreiche Informationen zur Wohnhausanlage finden Sie weiters auf der

homepage www.terrassenhaussiedlung.at.

Dem **Bezug** der Wohnung **spätestens 3 Monate ab Kauf** steht nichts im Wege.

HWB 127,70 kWh/m²a

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m



Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.