

**Provisionsfrei: Wohnraum in St. Peter: 4-Zimmer  
Penthouse-Wohnung**



**Objektnummer: 1622/59**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße 229b
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Wohnfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,81 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	837.600,00 €

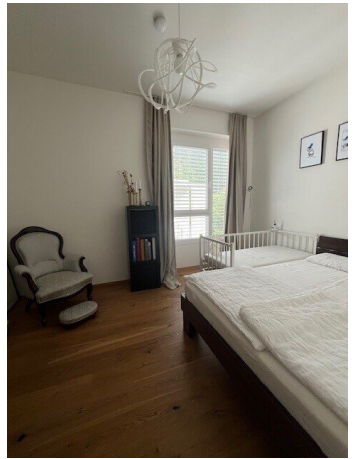
## Ihr Ansprechpartner

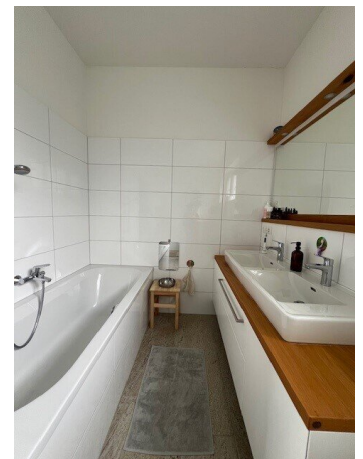
### Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

T +43 316 82 22 01  
H +43 676 6350304

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







## Objektbeschreibung

In optimaler Lage in der St. Peter Hauptstraße 229b (nicht direkt an der Hauptstraße) liegt die Penthousewohnung und teilt sich wie folgt auf:

### > Wohnfläche: 139,60m<sup>2</sup>

- großer Wohnraum mit moderner Tischlerküche und direktem Zugang zur Terrasse
- 3 separat begehbare Zimmer (2 Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon)
- großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, 2 Waschbecken (ausgestattet mit Tischlermöbel)
- Gäste-Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- geräumige Abstellkammer
- heller Flur mit direktem Zugang zum Lift, über welchen man direkt in die Wohnung gelangt

**> Terrasse: 109,60 m<sup>2</sup> (mit direktem Blick auf den Schlossberg)**

**> Balkon: 14,90 m<sup>2</sup> (mit direktem Blick auf den Schlossberg)**

**> Kellerabteil**

**> 3 Abstellplätze in der Tiefgarage** (1 Abstellplatz ist mit Strom versorgt)

Dieses Angebot beschreibt eine außergewöhnliche Wohnung, die mit zahlreichen Annehmlichkeiten und moderner Ausstattung aufwartet.

**Zusätzliche Informationen:**

- 2 Klimageräte
- Alarmanlage (Bewegungsmelder)
- Bodenbelag in den Zimmern: Eichenboden geölt, Landhausdiele
- Bodenbelag Badezimmer/Flur: Natursteinbelag
- Bodenbelag Terrasse/Balkon: Echtholz-Lärche
- Glasgeländer um Terrasse und Balkon
- Sämtliche Fenster mit 3-fach Verglasung sowie mit elektrischem Sonnenschutz

- Man gelangt über das Treppenhaus in das 4. OG sowie auch der Lift fährt direkt, nach Freigabe der Sperre im Lift mit dem Wohnungsschlüssel, in die Wohnung.

Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die uns zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca. Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <1.550m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <4.350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <1.225m

Universität <2.350m

Höhere Schule <3.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <1.075m

Einkaufszentrum <1.075m

### **Sonstige**



Geldautomat <325m  
Bank <1.600m  
Post <1.600m  
Polizei <1.800m

**Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <1.650m  
Autobahnanschluss <1.450m  
Bahnhof <1.550m  
Flughafen <7.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap