

**3 Zimmer + Balkon + Tiefgarage in Graz-St. Peter  
"WG-geeignet"**



**Objektnummer: 5516/480**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 20d
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	170,46 €
Sonstige Kosten:	78,20 €
Infos zu Preis:	

plus Darlehen nur noch bis 09/2025 € 99,84 plus Heizung & Strom ca. 6.000 KW (€ 117,-/Monat)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

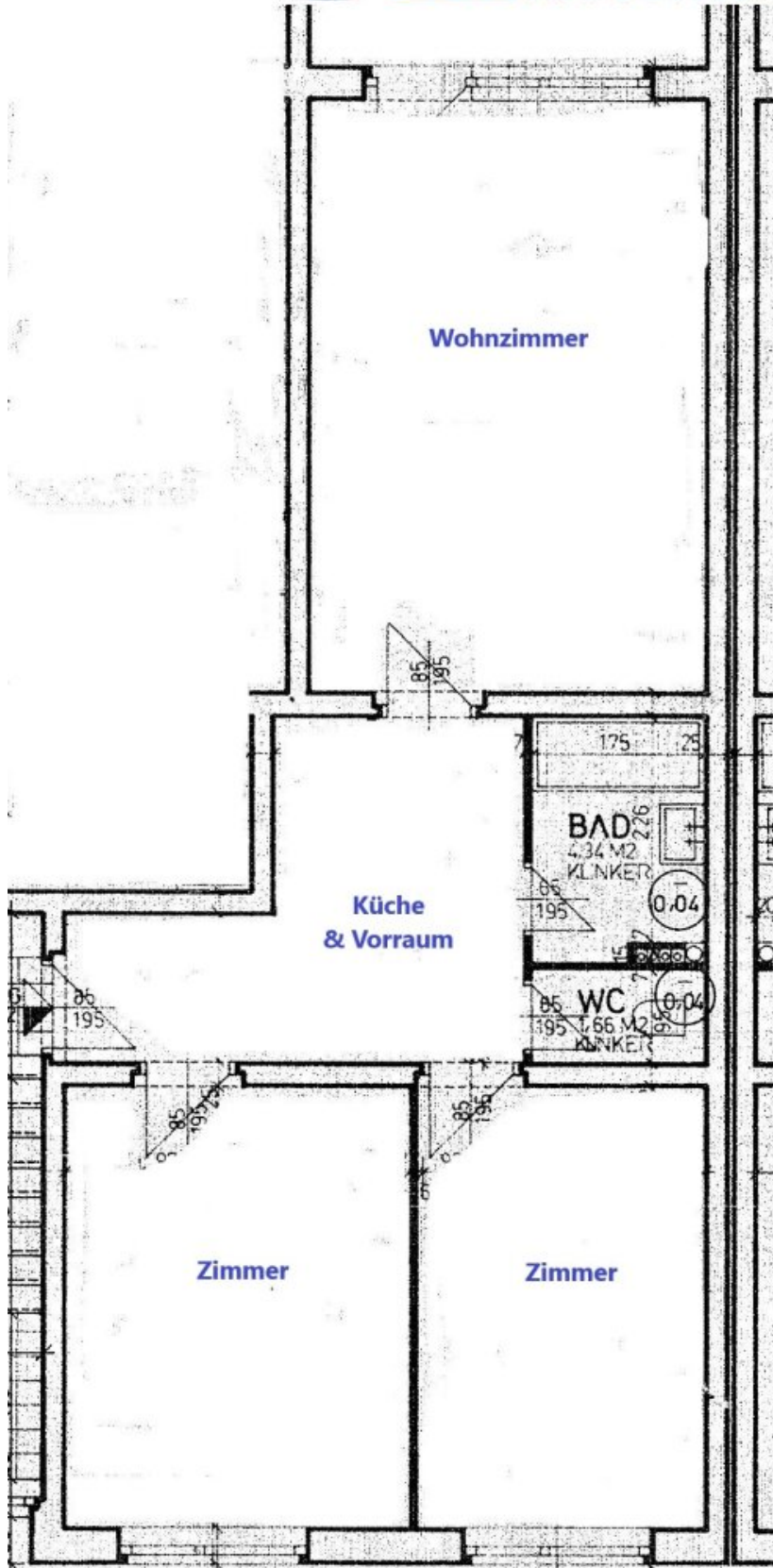








BESTINVEST  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese moderne und perfekt aufgeteilte Wohnung, die ideal für **anspruchsvolle Stadtbewohner** ist. Die exzellente Lage in der **Nähe des ORF Zentrums St. Peter** bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch eine Vielzahl an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **moderne Raumaufteilung**. Die Küche ist zentral situiert, wodurch eine optimale Nutzung der Fläche gewährleistet ist. Auch eine Nutzung als "WG - Wohngemeinschaft" durch die getrennt begehbaren Zimmer und Sanitärbereiche (Bad/WC) wäre eine Option.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der **sonnigen und sehr geräumigen Loggia**, die Ihnen einen herrlichen Ausblick und viel natürliches Licht bietet.

Ein weiterer Pluspunkt ist der **Tiefgaragenplatz**, der Ihnen bequemes Parken und zusätzlichen Komfort bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein *kostenloses Finanzierungskonzept*.

***Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)***

**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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <250m

Klinik <2.100m

Krankenhaus <2.675m

**Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <400m

Universität <400m

Höhere Schule <2.025m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <400m

Polizei <1.150m

**Verkehr**

Bus <200m

Straßenbahn <425m

Autobahnanschluss <2.650m

Bahnhof <1.600m

Flughafen <7.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap