



#0005001842

Wohlfühloase - Grüne Ruhelage in St. Peter

8042 Graz



Purchase price: 468.000,00 €

Living Area: 71,60 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sandra Kielhauser
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
sandra.kielhauser@rlbstmk.at
+43 664 627 51 03
+43 316 8036 - 2592





DESCRIPTION

Ein ruhiger Stadtteil mit vielen Möglichkeiten, besonderen Plätzen und erfrischender Lebensqualität lädt zum Wohnen und Wohlfühlen ein!

Wohnungstypen:

- 3 Gartenwohnungen mit Terrassen
- 2 Wohnungen mit großen Terrassen

Auf einen Blick:

- viel Freiraum – Eigengärten und große Terrassen
- ruhiges Wohnumfeld - trotz bester Infrastrukturbedingungen
- stilsichere Architektur und wertbeständige Massivbauweise
- funktionelle und klare Grundrissformen
- nachhaltiges Wohnen mit Luftwärmepumpe/Tiefenbohrung inkl. Photovoltaikanlage
- modernste energiesparende Haustechnik, HWB: 43,3 kWh/m²a, fGEE: 0,65
- gehobene Ausstattungsqualitäten
- KFZ Stellplätze mit Vorbereitung einer Ladestation
- und, und, und ...

Baubeginn voraussichtlich im Herbst 2023!

Fazit:

Modernes Wohnen in einem attraktiven und überschaubaren Gebäude, das allen Annehmlichkeiten unserer Zeit gerecht wird.

Bitte fordern Sie unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen an!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

AREAS

Living Area	71,60 sqm
Cellar Area	9,41 sqm
Terrace Area	52,83 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	43,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	468.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	468.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Eine Wohnumgebung, die neben Ruhe und sonniger Grünlage auch noch eine alltagserleichternde Infrastruktur bietet, findet man nicht überall.

Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine rasche Verbindung in die Innenstadt und im nahegelegenen Shoppingcenter Murpark erledigen Sie schnell und unkompliziert alle Einkäufe des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich auch mehrere Schulen und Kindergärten, z.B. die Waldorfschule, das BG/BORG HIB Liebenau, der kath. Pfarrkindergarten St. Peter sowie die Volksschule Graz-St. Peter.

Die nächstgelegene Autobahnauffahrt auf die A2 erreichen Sie in nur 5 Autominuten, somit ist ein rascher Anschluss an den Fernverkehr gegeben.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr.Med. Josef Neuhold

< 1km: Petrifelder Apotheke

Education

< 1km: Waldorfschule Graz Sankt Peter

Shopping

< 1km: Murpark



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

