



#0005003229

Best of St. Peter! Beschauliches Wohn-Kleinod am Moserwaldweg

8042 Graz



Purchase price: 869.000,00 €

Living Area: 115,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Thomas Kormann
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
thomas.kormann@rlbstmk.at
+43 664 313 27 90
+43 316 8036 - 2597





DESCRIPTION

Beste Wohnqualität braucht nicht immer viel Platz!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, das sich in einer der begehrtesten Lagen von Graz-St. Peter befindet.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine einzigartige sonnenverwöhnte Ruhelage, sondern auch die gelungene Kombination aus moderner, zeitloser Architektur, überschaubarer Größe und exklusivem Wohnkomfort.

Das Wohnhaus eignet sich ideal für kleine Familienkonstellationen, die den Komfort und die Annehmlichkeiten einer modernen Einfamilienhaus-Lebensweise schätzen, jedoch zugleich wenig Zeit und Mühe für Gartenpflege aufwenden möchten.

Das zu Beginn der 1970er Jahre als ein Vorreiter einer damals überaus progressiven und wegweisenden Architektur errichtete Haus wurde von den aktuellen Eigentümern im Jahr 2017 umfassend saniert und bietet eine kompakte Wohnfläche von ca. 115 m², die intelligent und funktional aufgeteilt ist.

Diese gelungene Raumaufteilung ermöglicht ein harmonisches Zusammenleben und schafft zugleich Rückzugsmöglichkeiten für jeden Bewohner.

Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten gleichzeitig einen wunderbaren Blick auf die Umgebung.

Das Haus verfügt über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie eine Doppel-Garage für Ihre Fahrzeuge und andere Gegenstände des täglichen Bedarfs.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie bildet die weitläufige Sonnen-Terrasse, die sich perfekt in das Gesamtkonzept einfügt. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Whirlpool verbringen, während Sie den Ausblick auf die umliegende Natur genießen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen Zuhause mit Charme, Komfort, kompakter Größe und in bester Lage sind, dann ist dieses Wohnhaus genau das Richtige für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wirklich spannenden Objekt begeistern!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1973
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 115 sqm
Base Area	671,00 sqm
Cellar Area	ca. 70 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.04.2015
Valid until	16.04.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	68,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	869.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	869.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Casa Rustica

Genussplatz Schloß Lustbüchel

Public Institution

< 1km: Graz Waltendorfer Hauptstraße

Health

< 1km: Rothlauer-Apotheke



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Moserwaldweg 19_bearb](#)

