



#0005003367

ES GRÜNT SO GRÜN! Einladende Gartenwohnung in Graz-St. Peter

8042 Graz



Purchase price: 348.000,00 €

Living Area: 96,93 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Ruhiges und ungemein beschauliches Wohnen mit Blick ins Grüne und Sackstraßenlage. 4-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten, geräumigem Keller und Tiefgaragenplatz für alle, die gehobenen Wohnkomfort und großzügige Platzverhältnisse zu schätzen wissen.

In traumhaft ruhiger St. Peter-Sackgassenlage und doch nur wenige Schritte von der nächsten GVB-Haltestelle (Einödhofweg) entfernt befindet sich diese höchst komfortable 4-Zimmer-Wohnung im Verband einer von unglaublich viel Grün verwöhnten und überhaupt sehr sympathischen Wohnanlage aus dem Jahre 1988.

Die überaus kommode und vor allem großzügige Raumeinteilung mit insgesamt 4 Zimmern, einem zentralen Essbereich sowie 2 Bädern offeriert eine besonders vielseitige und für unterschiedlichste Familiengrößen taugliche Wohnqualität.

Außerdem gewährt die Ausrichtung der Wohnung sowohl nach Osten als auch nach Westen einen ausgesprochen sonnigen und hellen Wohnkomfort.

Als ganz besonderes Highlight und zur erheblichen Verbesserung der Lebensqualität (vor allem für Kinder) muss aber der über 130 m² große, sehr einladende und für eine Vielzahl von Aktivitäten geeignete Gartenanteil Erwähnung finden.

Ein ausgezeichneter Zustand ermöglicht zudem einen schnellen, unkomplizierten und jederzeitigen Bezug der Wohnung

Ein eigener Tiefgaragenparkplatz sowie ein außergewöhnlich geräumiges Kellerabteil als praktischer Stauraum für Allerlei und Jegliches runden dieses attraktive Immobilienangebot schließlich ab.

Die Beheizung erfolgt elektrisch über trendige Infrarot-Paneele. Darüber hinaus vermag der im zentralen Essbereich günstig positionierte Kaminofen für behagliche Wohlfühlmomente zu sorgen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1988
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	96,93 sqm
Balcony Area	3,78 sqm
Terrace Area	16,97 sqm
Garden Area	ca. 130 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.02.2023
Valid until	12.02.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	132,10
HWB Class	 D
fGEE Value	2,77
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	348.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	216,66 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	136,50 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	11,71 € incl. VAT
-----------------------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	364,87 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	348.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	81.160,68 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

Apotheke Ragnitz

Doktor Adolf Pinegger

Dr. Henrike Krenn-Pfob

Dr. Franz Reisenhofer

Recreation

Sportanlage Hönigtal

Schloss Kainbach

< 1km: Sportanlage

Education

Karl Schubert-Schule Waldorfschule und Bildungsstätte

Volksschule Berliner Ring

Gastronomy

Rupertistüberl

Hirschenwirt

Shopping

< 1km: Naturkost Zach



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss-Skizze](#)

