



#00050018440002

Wohlfühloase - Grüne Ruhelage in St. Peter

8042 Graz



Kaufpreis: 378.000,00 €

Wohnfläche: 66,28 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sandra Kielhauser

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

sandra.kielhauser@rlbstmk.at

+43 664 627 51 03

+43 316 8036 - 2592





BESCHREIBUNG

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

Hier wird die Gartenwohnung Top 1 im Erstbezug verkauft. Der Bezug der Wohnung könnte schon im Oktober 2024 erfolgen.

Ein Carportplatz kann um € 19.900,00 gesondert erworben werden.

Das Projekt besteht aus 5 Wohneinheiten mit folgenden

Wohnungstypen:

- 3 Gartenwohnungen mit Terrassen - nur mehr eine frei - Top 1!
- 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: Herbst 2023



Bezugstermin: Oktober 2024

Fazit:

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

Bitte fordern Sie unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen an!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Wohnung	Wohnfläche	66,28 m ²
Nutzung	Wohnen	Kellerfläche	5,62 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Terrassenfläche	12,20 m ²
Baujahr	2023/2024	Gartenfläche	72,10 m ²
Baustatus	Im Bau		
Fertigstellungsdatum	31.10.2024		
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung		

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	378.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	378.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

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.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Josef Neuhold

< 1km: Petrifelder Apotheke

Bildung

< 1km: Waldorfschule Graz Sankt Peter

Einkauf

< 1km: Murpark



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 1 EG](#)

