



#00050018440002

Wohlfühloase - Grüne Ruhelage in St. Peter

8042 Graz



Purchase price: 378.000,00 €

Living Area: 66,28 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!

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Year of construction | 2023/2024 |
| Construction status | Under Construction |
| Construction | 31.10.2024 |
| Completion Date | |
| Heating | Underfloor Heating: Air Heat Pump |

AREAS

| | |
|--------------|-----------|
| Living Area | 66,28 sqm |
| Cellar Area | 5,62 sqm |
| Terrace Area | 12,20 sqm |
| Garden Area | 72,10 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 | 378.000,00 € |
|----------------|--------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 378.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| 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

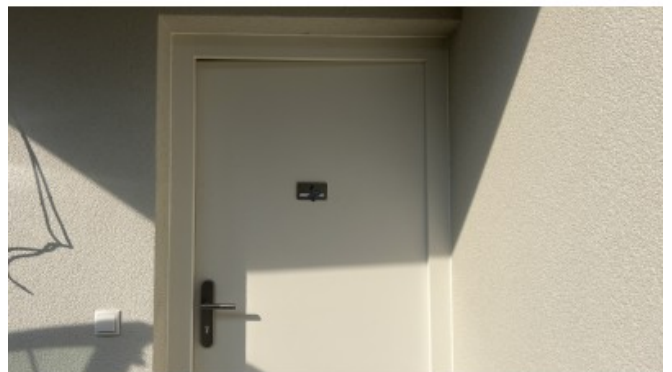
< 1km: Waldorfschule Graz Sankt Peter

Shopping

< 1km: Murpark



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 1 EG](#)

