

## Wohlfühloase - Grüne Ruhelage in St. Peter



IMG\_3521

**Objektnummer: 00050018440001**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	2023/2024
<b>Wohnfläche:</b>	71,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	467.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Kielhauser**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 6275103







## Objektbeschreibung

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

Das Projekt besteht aus 5 Wohneinheiten mit folgenden

### **Wohnungstypen:**

- 3 Gartenwohnungen mit Terrassen - nur mehr 1 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/m<sup>2</sup>a, 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!**