

**Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
Fußbodenheizung und top Grundriss in Graz-St. Peter!**



Objektnummer: 5408/288

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	216.440,00 €
Betriebskosten:	168,26 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	33,69 €
Infos zu Preis:	

BK Ausweis von 2024. Heizung erfolgt über Strom, HK geschätzt.

Provisionsangabe:

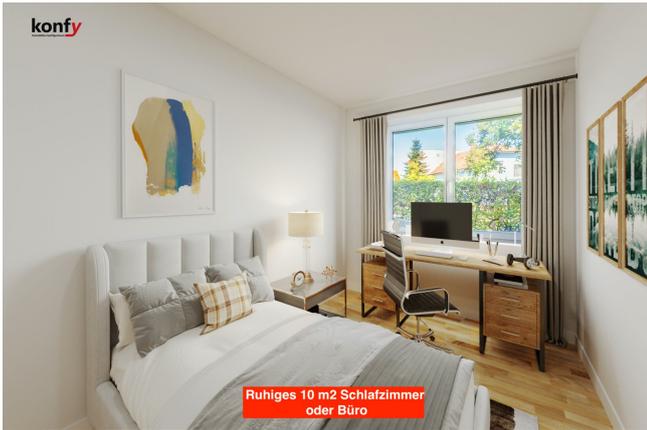
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Geräumiges 15 m² Schlafzimmer mit Fußbodenheizung



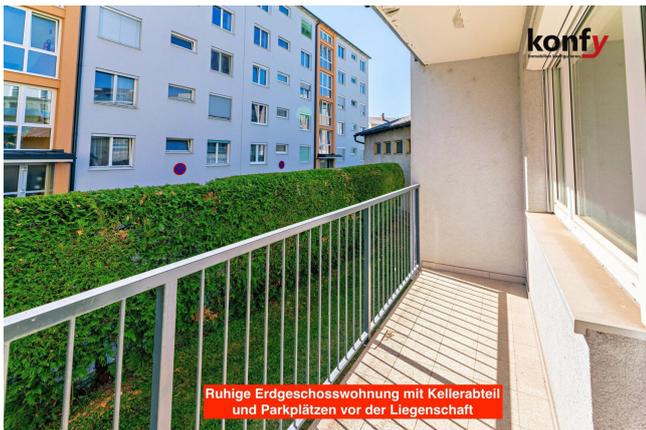
Ruhiges 10 m² Schlafzimmer oder Büro



Gemütliches 4 m² Badezimmer mit Regendusche, Handtuchheizkörper und Waschbecken



Modernes Hänge WC mit Handwaschbecken



Ruhige Erdgeschosswohnung mit Kellerabteil und Parkplätzen vor der Liegenschaft



Sonniger Südwestbalkon mit außenliegendem Sonnenschutz



PARKETT | Eiche



VINYL | Classen



INNENTÜR | Weiß



RÖHRENSPAN | Eiche



FEINSTEINZEUG | Marmor



FLIESEN | Beige

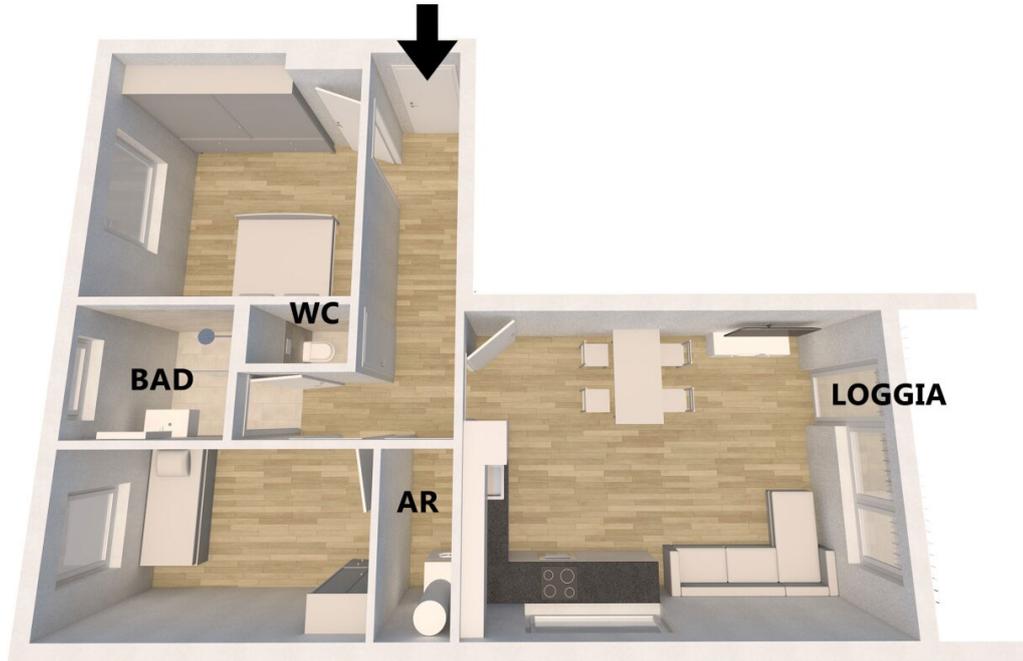


ARMATUR | Black



REGENDUSCHE | Hans Grohe





**Variante 2: Wohn- Essbereich,
plus 2 Zimmer, Vorraum, Bad, WC, AR**

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Entdecken Sie **eine gute Gelegenheit**, diese **ruhige und helle Wohnung** im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses aus den 1970igern in **Graz - St. Peter** zu erwerben. Sie bietet rund **67 m² Fläche**. Sie ist **derzeit noch etwas renovierungsbedürftig**, aber das **Potential** ist absolut **gegeben!** Mit dem für Sie **individuell angepassten Sanierungspaket von konfy** können Sie eine **fixfertig rennovierte Wohnung** zu einem zuvor kalkulierten und vereinbarten Preis übernehmen!

Die Wohnung verfügt über genügend Platz, die Ihnen vielfältige **Gestaltungsmöglichkeiten** bietet. Mit Konfy können Sie Ihrer **Kreativität** freien Lauf lassen und Ihr individuelles **Wohnkonzept** umsetzen. Der **Südwestbalkon lädt zum Entspannen ein** und ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Wohnung verfügt über **viele Annehmlichkeiten**. Nach Grundriss-Adaptierung und Sanierung kann diese Wohnung Ihnen **zwei Schlafzimmer**, sowie ein **Wohnzimmer mit Küche und Essbereich** bieten. **WC** ist vom Bad **getrennt**. Das **Bad verfügt über ein Fenster**. Auch ein **Abstellraum** ist vorhanden. Ebenfalls ist ein **leicht erreichbares Kellerabteil** mit über 5 m² im Angebot enthalten.

Besonderes Highlight

Bei der Wohnungsbesichtigung können **Böden, Fliesen, Türen, Drücker, Wasserhähne** und vieles mehr selbst ausgesucht werden. Die Wohnung wird dann bis zur Übergabe Ihren individuellen Wünschen angepasst! Innerhalb von nur wenigen Wochen übernehmen Sie ein bezugsfertige Komplettpaket! Und das mit einer sparsamen elektrischen **Fußbodenheizung!**

Zusätzlich können Sie aus **verschiedenen Grundrissvarianten** wählen. Ob Sie ein Paar, eine kleine Familie oder Single sind, diese Wohnung kann sich **leicht Ihren Bedürfnissen anpassen**.

Die **Wohnanlage selbst ist gepflegt** und ansprechend gestaltet. Die Nachbarschaft ist ruhig, sodass Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre genießen können.

Nehmen Sie jetzt die Chance wahr und **verwirklichen Sie Ihren Wohntraum zu einem attraktiven Preis**. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**, um sich selbst von den Vorzügen der Wohnung zu überzeugen.

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen einen **Termin vereinbaren** zu können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap