

## Terrassen- und Gartentraum, 1-2 Zimmer inkl. TG in St. Peter



Großzügiger Wohn- Schlafbereich

**Objektnummer: 1606\_16262**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerwin Fröhlich**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini



RE/MAX









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese fantastisch geschnittene 1- bis 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42 m<sup>2</sup> befindet sich im beliebten Bezirk Graz St. Peter. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Aufteilung der Wohnung, die ca. 13 m<sup>2</sup> große Terrasse, der ca. 36 m<sup>2</sup> große Eigengarten, die ruhige Stadtlage, ein Kellerabteil und ein überdachter Abstellplatz für Ihr Auto sind nur einige Highlights dieser Wohneinheit. Der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich lässt sich mit einer zusätzlichen Wand abteilen, wodurch mit wenigen Handgriffen eine 2 Zimmerwohnung entstehen kann. Das Gebäude wurde ca. 1997 erbaut. Die Wohnung im EG präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die moderne Küche ist im Kaufpreis enthalten. Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung, die Heizkosten sind in den Betriebskosten enthalten. Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Betriebskosten € 138,19 inkl. USt. Rücklage € 68,40 und Heizkosten € 96,60 inkl. USt. insgesamt € 303,19 inkl. USt. pro Monat Lage und Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken. Ebenfalls stehen in der Nähe zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Verfügung. Das Gebäude ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. **Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihren Anruf.**Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:  
Heizwä 83.9 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Klasse C  
Heizwä  
rmebed  
arf:  
Faktor 1.1  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:  
Klasse C  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)