

**Perfekte Gelegenheit - Vielseitige Wohnung für Singles,
Paare & Investoren in St. Peter**



Loggia

Objektnummer: 3742_290

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	149.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

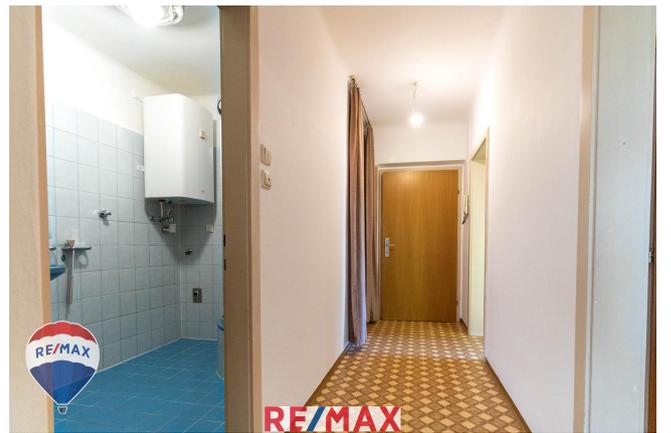
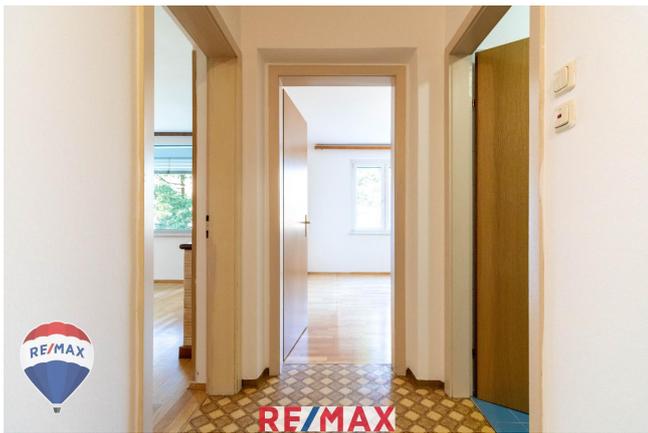
Ihr Ansprechpartner



Daniela Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H +43 664 9325299
F +43 316 22551322











Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegend von St. Peter, nahe dem ORF-Zentrum in Graz, präsentiert sich diese charmante 2-Zimmer-Wohnung für alle, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung und eine ruhige Lage legen. Sie befindet sich in der 1. Etage eines ca. 1964 erbauten Mehrparteienhauses. Das Wohnhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und vermittelt eine ruhige Wohnatmosphäre. Ob als erstes eigenes Zuhause, als Rückzugsort für Paare oder als solides Investment – diese Wohnung bietet attraktive Möglichkeiten. Alle Räume sind zentral begehbar, weshalb ebenfalls eine WG möglich ist. Ein gemütlicher Wohnbereich mit Zugang zur nach Osten ausgerichteten Loggia lädt dazu ein, die Morgensonne in vollen Zügen zu genießen. Das Schlafzimmer kann je nach Bedarf als entspannte Ruhezone oder als praktisches Home-Office dienen. Die Küche ist derzeit einfach gestaltet, bietet jedoch genügend Platz, um sie ganz nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und individuell anzupassen. Im Badezimmer stehen Ihnen eine Dusche, eine Toilette, ein Boiler sowie ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Eine praktische Nische im Vorraum eignet sich hervorragend als Garderobe oder zusätzlicher Stauraum. Die Wohnung wird derzeit über eine Elektroheizung mit Speicherofen beheizt – optional kann an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Für die Parkmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt: Vor dem Haus stehen den Hausbewohnern Stellplätze zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohngegend, die gleichzeitig eine optimale Anbindung und hervorragende Erreichbarkeit gewährleistet. Ein Café mit Bäckerei von Martin Auer ist nur wenige Schritte entfernt und bereichert Ihren Alltag. Schulen, Kinderbetreuung, Nahversorger, Apotheke und Ärzte sind in unmittelbarem Umkreis. Mit dem Auto sind sowohl der Autobahnzubringer Graz-Ost als auch das Einkaufszentrum Murpark schnell zu erreichen. Diese Eigentumswohnung bietet Singles, Paaren oder Anlegern eine reizvolle Gelegenheit. Sie punktet mit einer optimalen Raumaufteilung und einer gefragten Lage in St. Peter. **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Angaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 53.8 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

KlasseC

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.27

Gesa

mtene
rgieeffi
zienz:
KlasseC
Faktor
Gesam
mtene
rgieeffi
zienz: