Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in sehr guter und zentraler Lage – im Grazer Bezirk St. Peter

8042 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 5799/12232

Wohnfläche ca.: **71 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **279.000 EUR**

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in sehr guter und zentraler Lage – im Grazer Bezirk St. Peter

Objekt ID	5799/12232
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Gluckgasse/ St. Peter Hauptstraße 8042 Graz Steiermark
Wohnfläche ca.	71 m²
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	79,91 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE})	2,68 (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Tiefgarage, Vollmöbliert
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	279.000 EUR
Kaufpreis brutto	279.000,00 EUR

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Objektbeschreibung

Diese sonnige, rund 71 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Liftstock einer zentral gelegenen modernen Wohnanlage im beliebten Grazer Bezirk St. Peter, angrenzend zum Grazer Bestbezirk Waltendorf, in der St. Peter Hauptstraße, in unmittelbarere Nähe des St. Peter Schulzentrums. Die Wohnung besticht besonders durch die hellen Räume und die perfekte Raumaufteilung, welche aus einem Vorraum, einem hellen großzügigen Wohnzimmer mit Küche, zwei separat begehbaren Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne und einem extra WC besteht. Eines der beiden Schlafzimmer verfügt über eine Klimaanlage. Vom Wohnbereich sowie einem der beiden Schlafzimmer gelangt man auf den süd-ausgerichteten Balkon der Wohnung, welcher zum Entspannen im Freien einlädt. Bodentiefe Fensterfläche, welche die Wohnung mit Tageslicht durchfluten, schaffen ein sehr angenehmes Wohnambiente. Die gesamte Wohnung wird komfortabel mittels Fußbodenheizung über Fernwärme beheizt und ist mit hochwertigem Parkettboden, der Vorraum und der Sanitärbereich sind mit wertigen Fliesen ausgestattet. Die große Küche, welche einen E-Herd mit Ceranfeld und Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler beinhaltet, verfügt über ausreichend Stauraum sowie Platz zum gemeinsamen Kochen. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil sowie ein zugewiesener KFZ-Tiefgaragenabstellplatz der Wohnung zugehörig. Der KFZ-Tiefgaragenabstellplatzes ist um € 30.000,- anzukaufen und befindet sich in der unmittelbar angrenzenden Liegenschaft. Die monatlichen Betriebskosten der Wohnung betragen € 240,86 netto inkl. Rücklage exkl. Heizkosten. Die Betriebskosten des KFZ-Tiefgaragenabstellplatzes werden monatlich mit € 21,09 netto inkl. Rücklage vorgeschrieben. Die monatlichen Heizkosten belaufen sich auf aktuell auf € 145,35 netto.
Durch die ideale Größe und Raumaufteilung der Wohnung ist eine hervorragende Vermietbarkeit gegeben. Durch die Vermietung der Wohnung sowie des KFZ-Tiefgaragenabstellplatzes kann ein Nettomietzins von rund € 699,- p.m. (entspricht einem Nettomietzins von € 8.388,- p.a.) erzielt werden.
Es besteht die Möglichkeit weitere Wohnungen im Paket zu erwerben.

Es besteht die Möglichkeit weitere Wohnungen im Paket zu erwerben.

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Lage

Diese Wohnung befindet sich im beliebten Grazer Bezirk St. Peter am Beginn der St. Peter Haupstraße, angrenzend zum Grazer Bestbezirk Waltendorf sowie Jakomini. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, Schulen, Kindergärten, Banken und öffentlichen Verkehrsanbindungen ist fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie Einrichtungen der Nahversorgung und örtlicher Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe. In wenigen Autominuten entfernt befindet sich die Grazer Innenstand, der Autobahnknoten Graz-Ost und der Murpark.

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Titelbild

Bild

Bild

Bild

Bild

Bild

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Bild

Bild

Bild

Bild

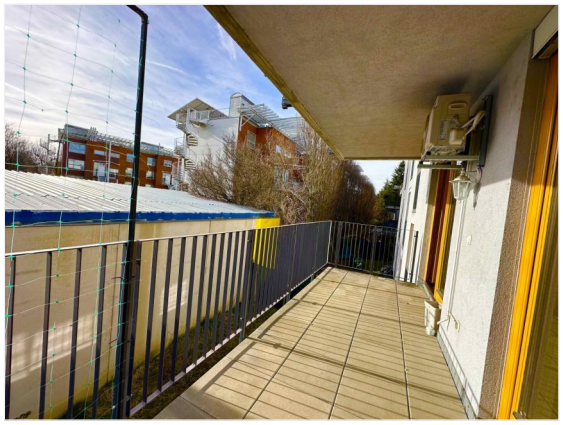
Bild

Bild

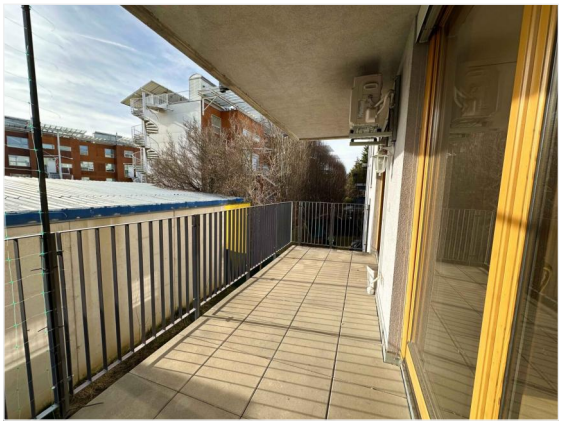
Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Bild

Bild



Bild



Bild

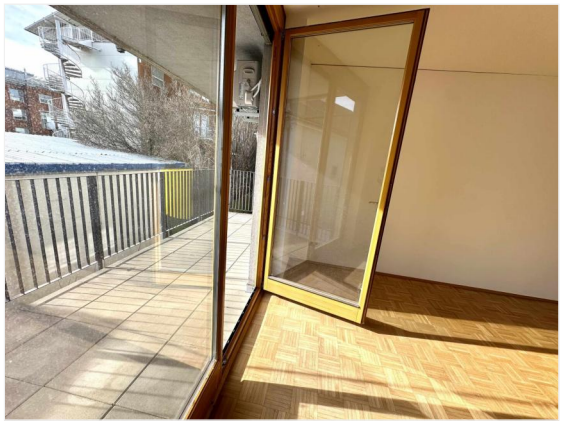
Bild

Bild

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Bild

Bild



Bild

Bild

Bild

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136