

Perfekt aufgeteilte bestandsfreie 2-Zimmer- Wohnung in sehr zentraler Lage im Grazer Bezirk St. Peter angrenzend zum Grazer Bezirk Waltendorf

8042 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 5799/12809



Wohnfläche ca.: 37 m² - Zimmer: 2 - Kaufpreis: 179.000 EUR



Perfekt aufgeteilte bestandsfreie 2-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage im Grazer Bezirk St. Peter angrenzend zum Grazer Bezirk Waltendorf

Objekt ID	5799/12809
Objektyp	Wohnung
Adresse	St. Peter Hauptstraße 8042 Graz Steiermark
Etage	2
Wohnfläche ca.	37 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	22,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse A)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,71 (Klasse A)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Garage, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Vollmöbliert
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	179.000 EUR
Kaufpreis brutto	179.000,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese charmante, rund 37 m² große bestandsfreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß einer zentral gelegenen modernen Wohnanlage im beliebten Grazer Bezirk St. Peter, angrenzend zum Grazer Bestbezirk Waltendorf, in der St. Peter Hauptstraße/Gluckgasse, in unmittelbarer Nähe des St. Peter Schulzentrums. Die Wohnung besticht besonders durch ihre hellen Räume und ihren perfekten Grundriss, welche aus einem Vorraum, einem hellen Wohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit bodenebener Dusche und WC besteht. 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 moderne Küche, welche einen E-Herd mit Ceranfeld und Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierfach und Geschirrspüler beinhaltet, verfügt über ausreichend Stauraum sowie Platz zum gemeinsamen Kochen. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil sowie ein zugewiesener KFZ-Tiefgaragenabstellplatz zugehörig. Der KFZ-Tiefgaragenabstellplatzes ist zusätzlich um € 30.000,- anzukaufen. Die monatlichen Betriebskosten betragen € 77,- netto inkl. Rücklage exkl. Heizkosten. Die Betriebskosten des KFZ-Tiefgaragenabstellplatzes werden monatlich mit € 14,70 netto inkl. Rücklage vorgeschrieben. Die monatlichen Heizkosten belaufen sich auf aktuell auf € 30,00 netto. Durch die ideale Größe und Raumaufteilung der Wohnung ist eine hervorragende Vermietbarkeit gegeben. Bei einer Neuvermietung kann ein Mietertrag in Höhe von € 5.132,88 p.a. erzielt werden. Der KFZ-Tiefgaragenabstellplatzes ist mit beidseitiger Kündigungsmöglichkeit bis 31.05.2025 vermietet und erzielt derzeit Mieteinnahmen von € 40,- p.m. (entspricht einem Nettomietzins von € 480,- p.a.).

Es besteht die Möglichkeit weitere Wohnungen im Paket zu erwerben.



Lage

Diese Wohnung befindet sich im beliebten Grazer Bezirk St. Peter am Beginn der St. Peter Hauptstraße, 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 Innenstadt, der Autobahnknoten Graz-Ost und der Murpark.





C



A



B



D



E



F.





G



H



I



J



K

