



TRAUM-VILLA MIT POOL IN GRAZ ST. PETER

B & B Immo Invest GmbH
Tel.: +43 (0) 699 10 96 20 20
office@bb-immoinvest.at
Johann-Weitzer-Weg 21
8041 Graz
www.bb-immoinvest.at

BB | IMMO
INVEST



INFORMATIONEN:

Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Bad	3
Parkplatz	2
Adresse	St. Peter
Bundesland	Steiermark
Ort	Graz

ECKDATEN

Wohnfläche	270 m ²
Grundfläche	1000 m ²
Terrasse	30 m ²

INFORMATIONEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

HWB (kwh/m ² /Jahr)	120
HWB Energieklasse	D
fGEE	1,31
fGEE Energieklasse	C

UMGEBUNG:

Kindergarten	15 Minuten zu Fuss
Schule	15 Minuten zu Fuss
Park	7 Minuten zu Fuss
nächste Haltestelle	10 Minuten zu Fuss
Krankenhaus	13 Minuten mit dem Auto
Stadtmitte	10 Minuten mit dem Auto
Supermarkt	7 Minuten mit dem Auto

BESCHREIBUNG:

Exklusive Villa in Toplage mit unverbaubarem Ausblick auf Graz. Absoluter Ruhelage, in einer der schönsten Wohngegend von Graz.

Die Vila verfügt über eine Gesamt-Wohnfläche von ca. 270 m² welche sich auf drei Etagen verteilt.

Das Erdgeschoß verfügt über ei ca. 60 m² großen Wohn- und Essbereich, Terrasse, Küche, Vorraum und Eingangsbereich. Im Eingangsbereich sind ein Gäste-WC und ein Abstellraum situiert.

Die Küche lässt mit den Siemens Markengeräten keine Wünsche offen.

Im Obergeschoß befinden sich Schlafzimmer mit Ankleideraum, zwei weitere Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer und ein zusätzlicher Schrankraum.

In der unteren Etage befindet sich derzeit ein Büro und ein Gästezimmer mit Bad und WC. Von der unteren Etage hat man direkten Ausgang in den Garten.

Im Garten wurde ein ca. 30 m² Swimmingpool und eine überdachte Terrasse mit Teak-Sitzmöbeln sowie ein Gartenhaus errichtet.

Im Keller finden sich Technikraum, Weinkeller und eine Sauna.

Im Zufahrtbereich stehen eine Doppelgarage und ein Parkplatz zur Verfügung.

Durch die Hanglage des Grundstückes bietet sich ein traumhafter Blick auf Graz samt Schlossberg.

Die Provision beträgt 3% zzgl. 20% Ust vom Verkaufspreis.

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuch-Eintragungsgebühr

1,8% (=1,5%+20% Ust.) vom Bruttokaufpreis für Kaufvertragserrichtung und treuhänderische Abwicklung, zzgl. Barauslagen

