



## ECKREIHENHAUS 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	6
Schlafzimmer	3
Bad	2
Parkplatz	2
Adresse	Neufeldweg 181
Bundesland	Steiermark
Ort	Graz

### ECKDATEN

Wohnfläche	143 m <sup>2</sup>
Grundfläche	265 m <sup>2</sup>
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Kellerabteil	Ja

### INFORMATIONEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	50
HWB Energieklasse	B
fGEE	1,5
fGEE Energieklasse	B

### BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten	305 €
Heizkosten	119 €
sonstige Kosten	105 €

### UMGEBUNG:

Apotheke	4 Minuten zu Fuss
Bahnhof	5 Minuten zu Fuss
Kindergarten	10 Minuten zu Fuss
Schule	7 Minuten zu Fuss
Kino	10 Minuten mit dem Auto
Flughafen	15 Minuten mit dem Auto
nächste Haltestelle	2 Minuten zu Fuss
Krankenhaus	15 Minuten mit dem Auto
Stadtmitte	10 Minuten mit dem Zug
Supermarkt	5 Minuten zu Fuss



BESCHREIBUNG:

## Sonnige Gartenmaisonette im Stil eines Eckreihenhauses Provisionsfrei!!!

Exklusive Gartenmaisonette-Wohnung im Stil eines Eckreihenhauses in Graz-St. Peter.

Klare Linien, viel Licht und ein perfektes Raumkonzept zeichnen diesen exklusiven Erstbezug nach Sanierung aus. Eine sonnige Terrasse und der Eigengarten runden die ansprechende Architektur des Gebäudes ab und machen Ihre Wohnträume wahr. Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Bauprodukte (zB. Holz-Aluminiumfenster mit 3-fach-Isolierverglasung, Innentreppe aus Eiche Massiv, Eichenholz-Parkettböden der Firma Weitzer Parkett, hochwertige Fliesen von Marca Corona), hohe Qualität und zeitlose Gestaltung. In den Kinderzimmern im Obergeschoß wurden raumhohe Verglasungen (französischer Balkon) als gestalterisches Element eingesetzt. Dies schafft Lichtverhältnisse und einen grenzenlosen Ausblick ins Freie. Zusätzlich bieten Ihnen zwei Parkplätze und großzügige Flächen einen perfekten Freiraum.

Es wurde auf eine ideale süd bzw. südwestliche Ausrichtung mit raumhoher Verglasung geachtet. Damit sind ausgesprochen helle Räume, ein besseres Lebensgefühl und geringere Betriebskosten garantiert.

Verkaufspreis: 549.000,-- Eur

### LAGE

Hervorragende Lebensqualität und Infrastruktur in St. Peter, einem der beliebtesten Bezirke in Graz. Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schule, Kindergarten, Apotheke, Einkaufszentrum und öffentliche Verkehrsmittel (Strassenbahnlinie 4, diverse Busverbindungen) sind problemlos fußläufig erreichbar. Hier leben Sie mit ihrer Familie auf modernstem Standard mit einer besonderen Architektur und idealer Lage. Hier werden Sie das Gefühl von Freiheit spüren und sich sicher wohl fühlen.







