



## GRAZ – ST. PETER: DACHTERRASSEN-WOHNUNG MIT EINEM TRAUMHAFTEN BLICK ÜBER GRAZ!



HWB: 84,2 kWh/m<sup>2</sup>a

### DAS TERRASSENGLÜCK IM HERZEN VON GRAZ – ENTDECKEN SIE IHR NEUES DOMIZIL

Diese Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden im Grazer Stadtteil St. Peter. Hier verbindet sich urbanes Flair mit einer ruhigen und grünen Umgebung, die sowohl Familien als auch Singles und Paare anspricht. Erholungssuchende werden die Nähe zu Grünflächen und Parks schätzen, die ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport oder einfach nur zum Entspannen bieten.

Die verkehrsgünstige Lage sorgt für eine schnelle Anbindung an alle wichtigen Verkehrsrouten, während die ruhige Umgebung ein entspanntes Wohnen garantiert.

Hier erwartet Sie eine perfekte Balance aus Stadtleben und Natur!

Ergreifen Sie die Chance und besichtigen Sie jetzt:

Karo Mihelic  
0664/ 61 47 047  
karo.mihelic@top-living.at

Petra Nemezc  
0664/15 60 931  
petra.nemezc@top-living.at

Clara Willenshofer  
0664/ 23 23 579  
clara.willenshofer@top-living.at

Cara Mihelic  
0664/ 23 23 569  
cara.mihelic@top-living.at



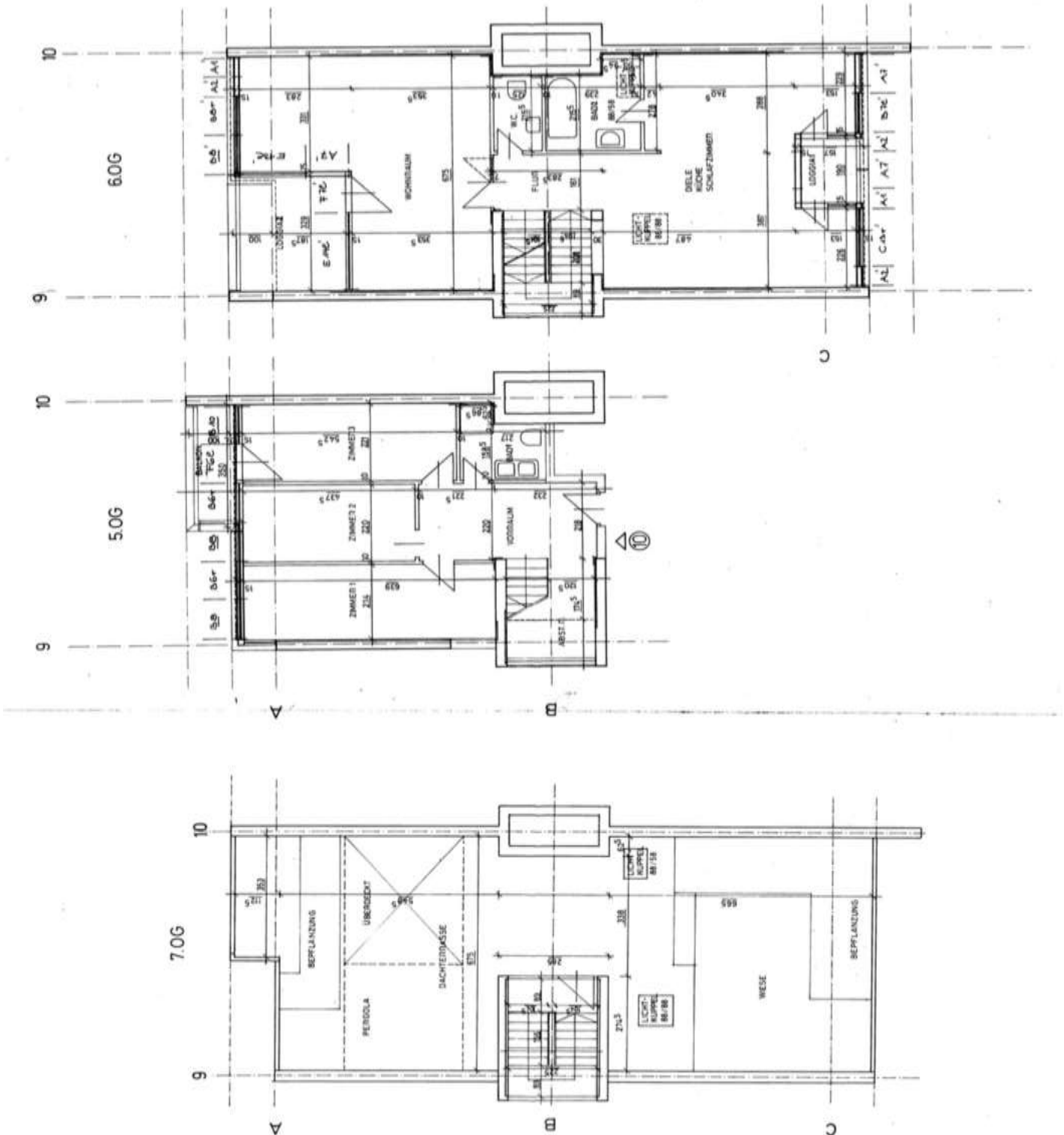
- Ca. 154,11 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inkl. voll verglaste 6,17 m<sup>2</sup> Loggia genützt als gemütlicher Wintergarten
- 5-Zimmer-Eigentumswohnung, 2 Bäder
- **5. Obergeschoss:** Vorraum, 3 Zimmer mit teilweisem Zugang zum ca. 3,50 m<sup>2</sup> Balkon, Bad und WC mit Dusche
- **6. Obergeschoss:** Vorraum, großzügiges Wohnzimmer mit integriertem Wintergarten, Wohn-Küche mit Zugang zur ca. 2,98 m<sup>2</sup> Loggia, Schlafzimmer mit Zugang zum Bad mit Badewanne und auf die Loggia, Gäste-WC
- **7. Obergeschoss:** ca. 95,51 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Dachgarten - genießen Sie den beeindruckenden Ausblick und haben Sie richtig viel Platz für Ihre Gestaltungsideen
- Sanierungsbedarf, vor allem bei den Oberflächen – attraktiver Kaufpreis!
- Kellerabteil und Parkplatz in der Tiefgarage
- Kaufpreis: VB € 750.000,--
- Honorar : 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt.

**ARCHITEKTONISCHES HIGHLIGHT TRIFFT LEBENSQUALITÄT!**





GRUNDRISS



RICHTIG VIEL PLATZ WARTET AUF SIE – BESICHTIGEN SIE JETZT!