

Exposé

Terrassenwohnung in Graz

Terrassentraum in Graz St. Peter - 2 Zimmer - 65 m² Terrasse



Objekt-Nr. OM-441078

Terrassenwohnung

Vermietung: **685 € + NK**

Moosbrunnweg 1
8042 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	2016	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	9	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	41,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	245 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PRIVAT / KEIN MAKLER

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines 2015/16 errichteten Wohnhauses in moderner terrassierter Hangbauweise. Trotz der verkehrstechnisch sehr guten Lage liegt die Wohnung durch ihre Höhe sehr ruhig und bietet einen schönen, offenen Ausblick über Graz bis Richtung Koralm und Schlossberg.

Die Wohnung verfügt über ca. 41 m² Wohnfläche und ist sehr praktisch aufgeteilt: ein Wohn-/Essbereich mit möblierter Küche, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein direkter Zugang zur großzügigen Terrasse. Gerade diese Kombination aus kompakter Wohnfläche und außergewöhnlich viel Außenraum macht die Wohnung besonders.

Die ca. 65 m² große Sonnenterrasse mit Süd-/West-Ausrichtung erweitert den Wohnraum spürbar. Sie bietet viel Platz zum Sitzen, Lesen, Essen im Freien oder einfach, um den Blick und die Ruhe zu genießen. Ein Teil der Fläche ist begrünt, was den Außenbereich angenehm auflockert. Zusätzlich gibt es auf der Terrasse ein praktisches Abstellabteil.

Die Wohnung eignet sich gut für Singles oder Paare, aber auch für Studentinnen und Studenten oder Berufstätige, die eine gut erreichbare und gleichzeitig ruhige Wohnung suchen. Durch die Lage im 7. Obergeschoss und die besondere Bauweise entsteht ein Wohngefühl, das in dieser Form nicht alltäglich ist.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

Die Wohnung ist teilmöbliert und verfügt über eine eingerichtete Küche sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer. Die Ausstattung ist insgesamt hochwertig, gepflegt und in einem neuwertigen Zustand.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- möblierte Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Fußbodenheizung
- Rollläden
- Sicherheitstür
- 2 Lifte im Haus
- Fahrradstellplatz
- Tiefgaragenplatz
- Abstellabteil auf der Terrasse

Die Innenräume wirken durch die großen Fensterflächen hell und offen. Der warme Holzboden in den Wohnräumen und die zurückhaltende, moderne Gestaltung sorgen dafür, dass sich die Wohnung gut und unkompliziert einrichten lässt.

Besonders angenehm ist, dass die Wohnung nicht „überladen“ wirkt: Sie ist modern, funktional und gleichzeitig wohnlich. Wer eine gepflegte Wohnung mit guter Ausstattung sucht und großen Wert auf eine außergewöhnliche Terrasse legt, wird sich hier wahrscheinlich schnell zuhause fühlen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt im Südosten von Graz, im Bezirk St. Peter, und verbindet zwei Dinge, die man nur selten gemeinsam findet: eine sehr gute Verkehrsanbindung und ein zugleich ruhiges Wohnen mit Ausblick.

Durch die erhöhte Lage im 7. Obergeschoss profitiert man im Alltag von deutlich mehr Ruhe, Licht und Offenheit, als man es an einer gut angebundenen Stadtlage erwarten würde. Von der Terrasse aus reicht der Blick weit über die Stadt und bis zu den umliegenden Hügelzügen. Gerade dieser freie Ausblick macht die Wohnung besonders lebenswert.

Die Anbindung mit dem Auto ist sehr praktisch, ebenso sind wichtige Ziele des täglichen Lebens gut erreichbar. Auch für Menschen, die beruflich oder im Studium auf eine gute Infrastruktur angewiesen sind, ist die Lage sehr angenehm. Gleichzeitig bleibt die Wohnung selbst ein ruhiger Rückzugsort.

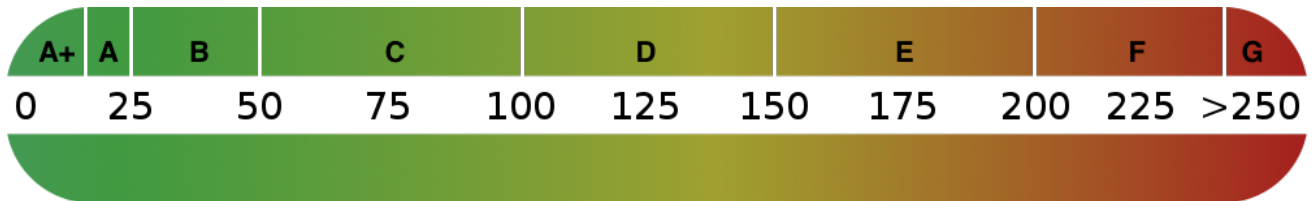
St. Peter zählt zu den beliebten Wohngegenden von Graz, weil sich hier städtische Erreichbarkeit und ein etwas entspannteres Wohngefühl gut verbinden. Wer eine Wohnung sucht, die im Alltag unkompliziert ist, aber nicht nach „klassischer Stadtwohnung“ wirkt, findet hier eine gute Lösung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Sonnenterrasse (Sommer)



Sonnenterrasse (Sommer)

Exposé - Galerie



Ausblick (Süd/West)



Ausblick (Süd)

Exposé - Galerie



Ausblick (Nord/West)



Anlage

Exposé - Galerie

ALLGEMEIN



Im 8. Grazer Stadtbezirk St. Peter wird das Projekt „AMALFI 239“, ein sehr modernes, architektonisch extrem anspruchsvolles, äußerst energieeffizientes, terrassenpenthausartiges Wohnbauprojekt entstehen.

Das Grundstück liegt in sehr exponierter Lage in der St. Peter Hauptstraße, unweit zahlreicher Infrastrukturen und dem nur 2 Minuten entfernten A2-Zubringer Graz-Ost. Direkt vor dem Projekt „AMALFI 239“ werden in beide Richtungen neue Haltestellen errichtet.

Infrastruktur: Nahversorger, Discounter, Apotheken, Banken, Restaurants, Bars, Fitnessstudio, Tankstellen, usw. befinden sich in fußläufiger Entfernung und zeitgleich in direkter Nähe zu zahlreichen Freizeitaktivitäten und Naherholungsgebieten im Großraum Graz.

GESCHOSSE

9 oberirdische Geschosse
1 Tiefgaragengeschoss

NUTZUNG

Wohnbau und Gewerbe

WOHNUNGEN

65 Wohneinheiten zwischen 33 m² und 218 m²

ALLGEMEINRÄUME

Im Bereich des Zugangs der Stiege sowie der Tiefgarage

ALLGEMEINFLÄCHEN

Kinderspielplatz
Fahrradabstellfläche überdacht
Müllplatz überdacht

STELLPLÄTZE

74 Stellplätze in der Tiefgarage (davon 22 im 1. OG sowie 52 im UG)
11 oberirdische Stellplätze (nicht überdacht)

ZUGANG GEBÄUDE

Zugänge über jede Ebene

ZUGANG WOHNUNGEN

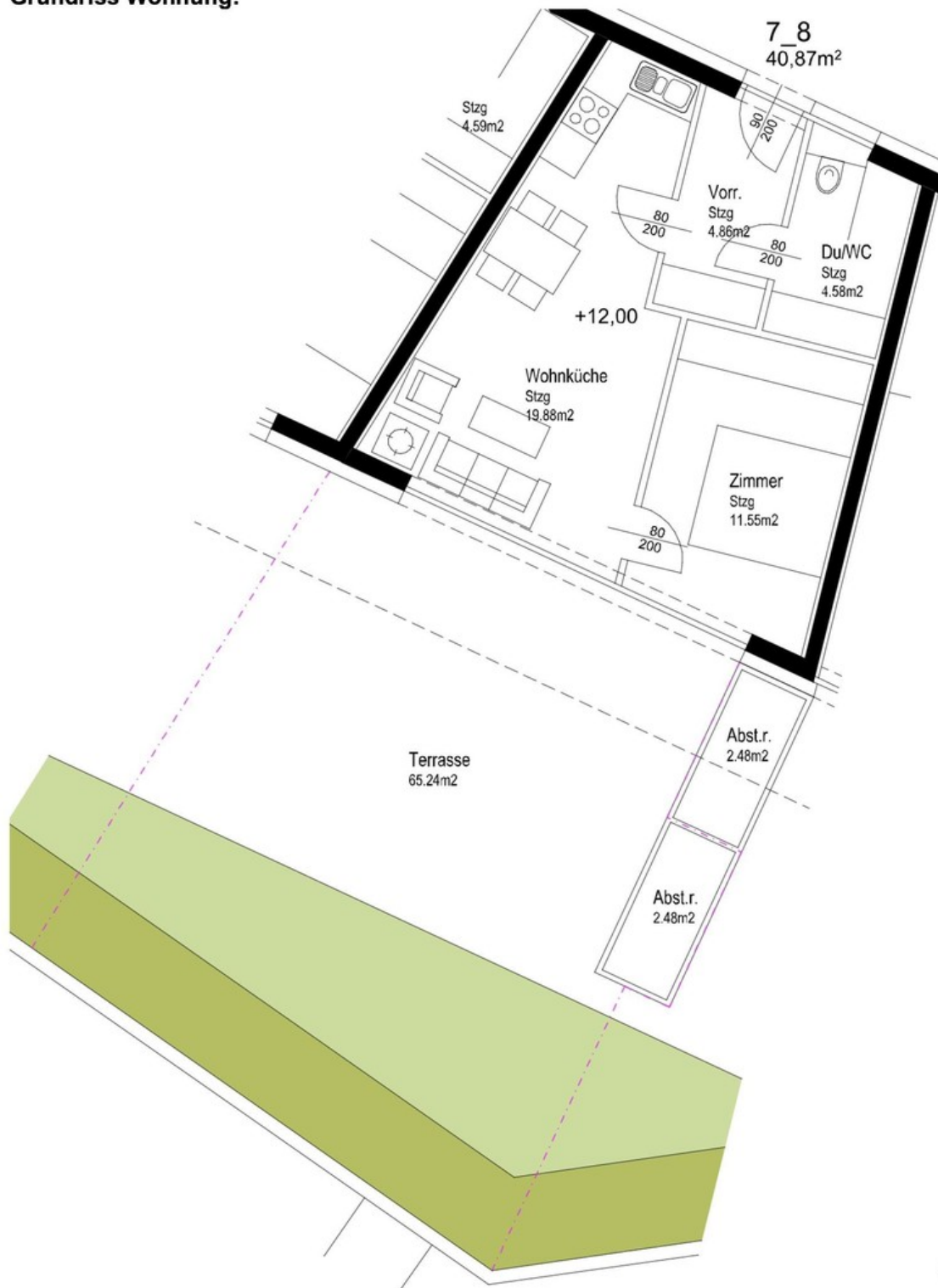
überdachte Gänge in jeder Ebene

ZUFAHRT TIEFGARAGE

über Moosbrunnweg

Exposé - Grundrisse

Grundriss Wohnung:



Grundriss