

# OBJEKTBESCHREIBUNG

ST.-PETER-HAUPTSTRASSE 185, 8042 GRAZ

Das mehrgeschoßige **Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude** wurde in den **90er Jahren** erbaut, umfasst **51 Einheiten** und wurde kürzlich **teilsaniert**. Unter anderem wurden die Fassade, die Dachrinnen und Fallrohre sowie die Hauseingangstüren erneuert. Neue Wohnungseingangstüren, ein neues Schließsystem sowie eine neue Sprechanlage für alle Wohnungen sind ebenfalls im Sanierungspaket enthalten. Die Liegenschaft wurde 2019 bereits an das **Fernwärmenetz** angeschlossen und elektrische Anlage des gesamten Hauses inkl. der Verteiler wurde erneuert.

Das Erdgeschoß umfasst zwei Gewerbeeinheiten sowie drei Lagerflächen. In den Obergeschoßen befinden sich 42 1-Zimmer-, drei 2-Zimmer-Wohnungen sowie eine Lagerfläche.

Das Haus verfügt zudem über eine **SAT-Anlage** und ein **Internetanschluss** ist in allen Wohnungen möglich. Jede Wohnung ist mit einer **Küchenzeile** sowie einem **extra Bad/WC** ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral (Boiler).

Des weiteren befinden sich **Parkmöglichkeiten** direkt vor dem Haus.



# OBJEKTBESCHREIBUNG

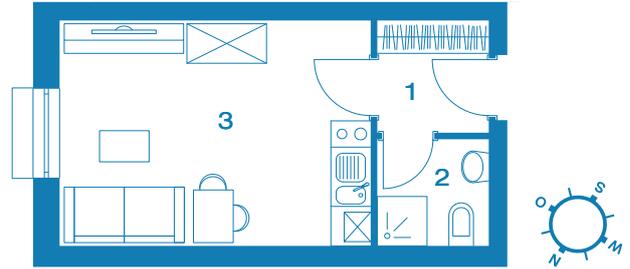
ST.-PETER-HAUPTSTRASSE 185, 8042 GRAZ

TOP 48 (TYP A2) | 3. OBERGESCHOSS



DER ANSPRUCH AUF MEHR.

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	2,86 m <sup>2</sup>
2. Bad/WC	2,72 m <sup>2</sup>
3. Wohnen/Kochen/Schlafen	16,06 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>21,64 m<sup>2</sup></b>



## FOTOS DER EINHEIT



**BAD/WC**  
(22.11.2022)



**WOHNEN/KOCHEN/SCHLAFEN**  
(22.11.2022)



**VORRAUM**  
(22.11.2022)



**WOHNEN/KOCHEN/SCHLAFEN**  
(22.11.2022)