

Inserat ID: 184678

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 488000€

Straße: Bachweg

8042 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 68.27m<sup>2</sup>

Grundfläche: 802m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**WOW! ENTZÜCKENDES DOMIZIL! TOP-LAGE IN PETERSBERGEN: BEGEHRT & GRÜN - IHR TRAUMGRUND MIT ALTBESTAND ZUM ENTSPANNEN! Natur- und Stadtnähe im traumhaften St. Peter!**



**WOW! ENTZÜCKENDES DOMIZIL! TOP-LAGE IN PETERSBERGEN: BEGEHRT & GRÜN - IHR TRAUMGRUND MIT ALTBESTAND ZUM ENTSPANNEN! Natur- und Stadtnähe im traumhaften St. Peter!**

802m<sup>2</sup> in traumhafter Ruhelage mit Altbestand im Herzen von St. Peter

### ? Exklusive Lage in St. Peter

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Graz, im charmanten Bezirk St. Peter, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Grundstück mit 802 m<sup>2</sup> Fläche. Der Bachweg gilt als echte Rarität: eine ruhige, sonnige Seitenstraße mit exklusivem Wohncharakter, umgeben von viel Grün ? und dennoch mit perfekter Anbindung an das städtische Leben. Hier treffen Naturnähe, Privatsphäre und Infrastruktur aufeinander und schaffen ein ideales Umfeld für anspruchsvolles Wohnen.

### ? Altbestand mit Potenzial

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Bestandshaus, das entweder aufwendig kernsaniert oder abgetragen und durch einen modernen Neubau ersetzt werden kann. Der großzügige Grundriss eröffnet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten ? sei es eine elegante Stadtvilla, ein großzügiges Familienhaus oder ein stilvoller Bungalow. Verwirklichen Sie Ihre architektonische Vision an einem Ort, der Zukunft hat.

### ? Technische Highlights & Infrastruktur

Heizung: Strom ? ideal für Umstellung auf moderne Systeme wie Luftwärmepumpe oder Photovoltaik

Internet: Glasfaser bereits in der Straße ? Highspeed für Homeoffice & Entertainment

Versorgung: Wasser, Kanal, Strom vorhanden

Umgebung: Schulen, Nahversorger, Öffis, Sportanlagen und Erholungsräume in direkter Nähe

Verkehr: Zentrale Lage mit schneller Anbindung an die Innenstadt und den Autobahnzubringer

### ? Warum dieses Grundstück einzigartig ist

Weil es Ruhe ohne Abgeschiedenheit bietet. Weil es in einem gewachsenen, hochwertigen Wohnviertel liegt. Weil Sie hier gestalten statt nur bewohnen können. Und weil Gelegenheiten wie diese in St. Peter zur absoluten Ausnahme gehören.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 802m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 68.27m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 488000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at