

Inserat ID: 230465

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 560000€

Straße: Petersbergenstraße

8042 Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

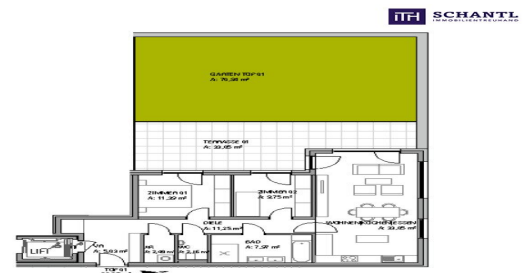
Jacqueline Jacqueline

Tel: +43 650 5159115

[jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)

Wohnfläche: 83m<sup>2</sup>

## Private Luxury Living ? Ihr exklusiver Rückzugsort in der Petersbergenstraße! PROVISIONSFREI!



## Private Luxury Living ? Ihr exklusiver Rückzugsort in der Petersbergenstraße! PROVISIONSFREI!

Diese Immobilie vereint Privatsphäre, Stil und Lebensqualität auf außergewöhnliche Weise ? ein exklusives Zuhause für Menschen, die nicht einfach wohnen, sondern besonders leben möchten.

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Graz entsteht in der Petersbergenstraße 90A ein besonders privates und hochwertiges Wohnprojekt mit nur drei Einheiten. Klein, exklusiv und

architektonisch anspruchsvoll präsentiert sich dieses Projekt als ideale Wahl für Menschen, die Wert auf Ruhe, Qualität und ein stilvolles Wohnumfeld legen. Die Wohnung Top 1 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss, der modernes Wohnen mit großzügigen Freiflächen verbindet. Aufgrund der besonderen Hanglage befindet sich die Einheit im 1. Obergeschoss und vermittelt dadurch ein angenehmes Gefühl von Offenheit, Privatsphäre und gehobenem Wohnkomfort. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und schafft eine helle, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die ca. 33 m<sup>2</sup> große Terrasse, die den Wohnraum elegant ins Freie erweitert. Ob entspannte Morgenstunden, gemütliche Abende oder gesellige Momente mit Familie und Freunden, diese Freifläche bietet vielfältige Möglichkeiten für ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Ein weiteres besonderes Merkmal ist der ca. 71 m<sup>2</sup> große Eigengarten, der dieser Wohnung eine seltene Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität verleiht. Hier entsteht ein privater Rückzugsort, der Ruhe, Grünraum und Exklusivität perfekt miteinander verbindet. Die Lage in Graz-St. Peter zählt zu den besonders beliebten Wohnadressen der Stadt. Die Petersbergenstraße steht für ein ruhiges, grünes und gepflegtes Umfeld, während Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Ärzte und Gastronomie bequem erreichbar sind. Damit verbindet diese Wohnung ein privates Wohngefühl mit der Nähe zur städtischen Infrastruktur. Diese Immobilie ist mehr als nur ein neues Zuhause, sie ist ein Statement für stilvolles Wohnen, Qualität und Lebensfreude in einer der schönsten Lagen von Graz.

Highlights auf einen Blick:

ca. 83m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 33m<sup>2</sup> Terrasse

ca. 71m<sup>2</sup> Eigengarten

durch Hanglage liegt die Wohnung im 1. Obergeschoss

riesengroßes Kellerabteil mit 20m<sup>2</sup>

exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Einheiten!

ruhige Luxuslage in der Petersbergenstraße 90A, 8042 Graz

Betriebskosten Top 1, ? 345,65 brutto/Monat

Betriebskosten TG, ? 18,21 brutto/Monat

Heizkosten der Top 1, ? 108,44 brutto/Monat, (Luftwärmepumpe)

Immobilienverwaltung, Mag. Lasserus

Anleger-Kaufpreis Top 1 netto ? 528.460,00

Anleger-Kaufpreis TG-Parkplatz netto, ? 24.750,00

Baubeginn 2026

Übergabe 2027

PROVISIONSFREI!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und 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!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 500m  
Apotheke &lt; 1.750m  
Klinik &lt; 3.000m  
Krankenhaus &lt; 3.750m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt; 1.000m  
Kindergarten &lt; 1.000m  
Universität &lt; 1.750m  
Höhere Schule &lt; 3.750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 1.000m  
Bäckerei &lt; 1.250m  
Einkaufszentrum &lt; 2.250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt; 1.000m  
Bank &lt; 1.500m  
Post &lt; 1.500m  
Polizei &lt; 2.750m  
Verkehr  
Bus &lt; 250m  
Straßenbahn &lt; 1.000m  
Autobahnanschluss &lt; 2.500m  
Bahnhof &lt; 2.000m  
Flughafen &lt; 8.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 83m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 37.7m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 560000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Jacqueline

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: [jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)