

Inserat ID: 167226

erstellt am : 12.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße:

8042 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Beatrix Scherer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 93.56m²

**Wohnqualität auf hohem Niveau - Exklusive
Neubauwohnung in begehrter Lage mit hochwertiger
Ausstattung und großzügigen Außenflächen**



Wohnidyll in St. Peter ? 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse & hochwertiger Ausstattung

Erstbezug! In absolut ruhiger und beliebter Lage von Graz-St. Peter entsteht bis Juli 2026 ein exklusives Neubauprojekt mit nur 10 Wohneinheiten ? ideal für Eigennutzer wie auch Anleger. Die Wohnanlage vereint modernes Design mit naturnahem Wohnen in einem der attraktivsten Bezirke von Graz.

Im Angebot haben wir für Sie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (Top 09) mit durchdachter Raumaufteilung und großzügiger, sonniger Außenfläche.

Eckdaten:

Wohnfläche: 93,56?m²

Terrasse: 61,49?m²

Tiefgaragenplatz optional: ? 29.000

Kellerabteil inkludiert

Raumaufteilung:

Großzügiger Wohn-Essbereich mit viel Platz für eine moderne Küche (ca. 33?m²)

Drei getrennt begehbare Schlafzimmer

Badezimmer mit bodengleicher Dusche oder Badewanne

Separates WC

Großzügiger Vorraum mit Garderobenbereich (ca. 12?m²)

Praktischer Abstellraum

Direkter Zugang zur großen und sonnigen Terrasse

Ausstattung & Highlights:

Raumhöhe bis zu 2,65m für ein großzügiges Wohngefühl

Hochwertiger Eichenparkettboden in den Wohn- und Schlafräumen

Elektrische Raffstores in allen Wohn- und Schlafzimmern

Bäder mit großformatigen Fliesen, bodenebener Dusche oder moderner Badewanne und edlen Armaturen

Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage

Sehr gute Energieeffizienz, nachhaltig & zukunftsicher

Teils überdachte Terrasse mit hochwertigen Belägen

Leerverrohrung für E-Ladestationen in der Tiefgarage

Niedrigenergie-Bauweise, hochwertige Bauausführung

Weitere Vorteile:

Exklusive Architektur und individuelle Grundrissgestaltung

Nur 10 Einheiten ? ruhige, familiäre Wohnatmosphäre

Ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder als Vorsorgewohnung

Auf Wunsch mit maßgeschneiderter Finanzierungslösung

Auch zum attraktiven Anlegerpreis erhältlich

Fertigstellung: Juli 2026

Jetzt vorsorgen und diese großzügige Traumwohnung sichern!

Gerne senden wir Ihnen Grundriss, Baubeschreibung und weitere Unterlagen auf Anfrage zu.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 74 02 317. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <1.000m Klinik <2.500m Krankenhaus <3.000m Kinder

< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität

<1.500m Höhere Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank

<1.000m Post <1.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <3.000m Flughafen

<9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 93.56m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Kontaktinformationen

Vorname: Beatrix

Nachname: Scherer

E-Mail: info@roderickscherer.com