

Inserat ID: 230464

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 650000€

Straße: Petersbergenstraße

8042 Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

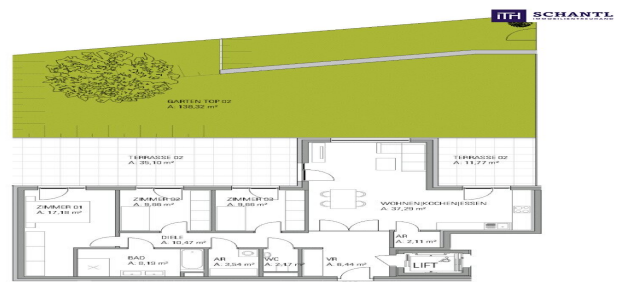
Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 107m<sup>2</sup>

**Luxuriös wohnen. Ruhig leben. Ankommen in einer der exklusivsten Lagen von Graz! PROVISIONSFREI!**



**Luxuriös wohnen. Ruhig leben. Ankommen in einer der exklusivsten Lagen von Graz! PROVISIONSFREI!**

In der begehrten Petersbergenstraße 90A entsteht ein außergewöhnlich privates Wohnprojekt für Menschen, die das Besondere suchen, klein, fein und kompromisslos exklusiv. Mit nur drei Wohneinheiten bietet dieses Projekt ein Wohngefühl, das man in Graz nur selten findet, intim, hochwertig und fernab anonymer Großprojekte. Die Wohnung Top 2 erstreckt sich über rund 107

m<sup>2</sup> Wohnfläche und vereint moderne Architektur, großzügige Freiflächen und ein elegantes Wohnambiente auf höchstem Niveau. Durch die besondere Hanglage befindet sich die Wohnung im 1. Obergeschoss und bietet dadurch ein angenehmes Gefühl von Weite, Privatsphäre und gehobenem Wohnen. Das Herzstück dieser Luxuswohnung ist der offene Wohnbereich mit direktem Bezug ins Freie. Die beeindruckende Terrasse mit ca. 47 m<sup>2</sup> erweitert den Wohnraum auf stilvolle Weise und schafft einen exklusiven Platz für entspannte Morgenstunden, elegante Dinnerabende oder ruhige Momente mit Blick ins Grüne. Ein weiteres Highlight ist der private Garten mit ca. 138 m<sup>2</sup> Fläche. Er verleiht der Wohnung eine seltene Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Rückzugsort ? ideal für alle, die Großzügigkeit, Ruhe und Lebensqualität schätzen. Die Lage in Graz-St. Peter zählt zu den besonders gefragten Wohnadressen der Stadt. Die Petersbergenstraße steht für Ruhe, Grünraum und gehobenes Wohnumfeld, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindung, Schulen, Ärzte und Gastronomie sind gut erreichbar, während die unmittelbare Umgebung ein exklusives, privates Wohngefühl vermittelt.

Diese Wohnung ist mehr als ein Zuhause. Sie ist ein Statement für Stil, Qualität und anspruchsvolles Wohnen!

Highlights auf einen Blick:

ca. 107m<sup>2</sup> Wohnfläche  
ca. 47m<sup>2</sup> Terrasse  
ca. 138m<sup>2</sup> Eigengarten  
durch Hanglage im 1. Obergeschoss  
exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Einheiten  
riesengroßes Kellerabteil mit 14m<sup>2</sup>  
ruhige Luxuslage in der Petersbergenstraße 90A, 8042 Graz  
Betriebskosten Top 2: ? 355,54 brutto/Monat  
Betriebskosten TG: ? 18,21 brutto/Monat  
Heizkosten: ? 111,54 brutto/Monat, Luftwärmepumpe  
Immobilienverwaltung: Mag. Lasserus  
Anleger-Kaufpreis Top 2 netto: ? 609.340,00  
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: 107m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

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

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: [ursula.seiwald@schantl-ith.at](mailto:ursula.seiwald@schantl-ith.at)