



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195908

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 30900000€

Straße:

8042 Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

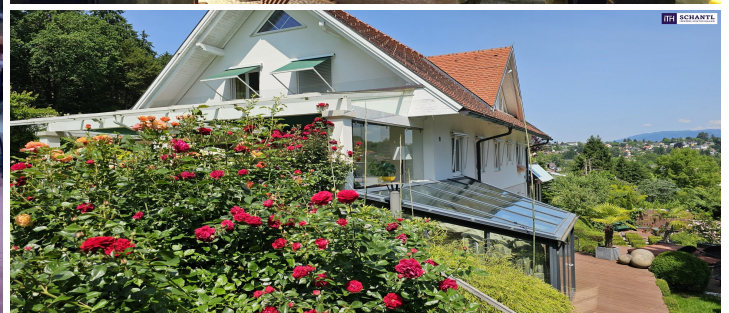
Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 380m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2200m<sup>2</sup>

**Wo Stille berührt. Wo Luxus beginnt. Wo Zuhause entsteht.**



Wo Stille berührt. Wo Luxus beginnt. Wo Zuhause entsteht.

Diese außergewöhnliche Villa in Graz-St. Peter verbindet luxuriöses Wohnen, absolute Privatsphäre und unmittelbare Naturnähe und das nur 5 km vom Grazer Hauptplatz entfernt. Auf einem rund 2.200 m<sup>2</sup> großen, vollständig umzäunten Grundstück am Ende einer privaten Sackgasse öffnet sich ein Refugium, das Ruhe, Sicherheit und höchsten Wohnkomfort bietet. Direkt am Waldrand gelegen und mit traumhaftem Weitblick bis zum Schöckl, entsteht hier ein Wohngefühl, das in Graz seinesgleichen sucht.

Die ca. 380 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich über drei Ebenen und schaffen klar strukturierte

Bereiche für Familie, Gäste und Homeoffice lichtdurchflutet, offen gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgeführt. Der liebevoll angelegte Parkgarten, exotische Gartenarchitektur und perfekt integrierte Outdoor-Bereiche schaffen ein einzigartiges Ambiente, das Natur und Design harmonisch verbindet. Unterstützt wird dieses besondere Wohngefühl durch ein hochwertiges SONOS-HiFi-System, das das gesamte Objekt beschallt.

Für Entspannung und Genuss stehen ein exklusiver Wellnessbereich zur Verfügung. Darüber hinaus lädt ein außergewöhnlicher Bereich zu privaten Empfängen und atmosphärischen Abenden ein. Komfort, Technik und Sicherheit sind ebenso selbstverständlich wie hochwertige Ausstattung: vollautomatische Gartenpflege, modernes Alarmsystem, großzügige Doppelgarage mit Direktzugang und vieles mehr. Ein zusätzliches Baugrundstück eröffnet darüber hinaus wertvolle Optionen für Erweiterungen, ein Gästehaus oder eine langfristige Investition.

Diese besondere Kombination aus Lage, Privatsphäre, Architektur und Ausstattung macht die Villa zu einem seltenen Angebot auf dem Grazer Immobilienmarkt ? ein Rückzugsort, der in dieser Form nur schwer zu finden ist.

5 exklusive Besonderheiten, die dieses Anwesen auszeichnen:

1. Lage ? dort, wo die Stadt in Natur übergeht Ein Zuhause am Grazer Waldrand, eingebettet in den unverbaubaren Grüngürtel. Die private Sackstraße schafft ein Gefühl von Ankommen, Ruhe und Geborgenheit ? weit weg vom Alltag, und doch mitten im Leben.

2. Parkanlage ? ein privates Paradies 1.500 m<sup>2</sup> Parkgarten, sorgfältig gestaltet wie ein kleines Naturkunstwerk. Jeder Blick aus dem Haus öffnet sich in dieses grüne Refugium, vollkommen uneinsichtig und einzigartig ? ein Ort, an dem man sofort durchatmet.

3. Bali-Haus mit Seerosenteich ? Urlaub im eigenen Garten Sanftes Wasserplätschern, exotische Vibes und Momente, die wie aus einem Bali-Retreat wirken. Das Bali-Haus mit Blick auf den Seerosenteich schafft eine Atmosphäre tiefer Ruhe, begleitet von stimmungsvoller Musik über die Sonos-HiFi-Anlage. Ein Platz, an dem die Zeit langsamer vergeht.

4. ?Echtes? Wellnessareal ? Ihr persönlicher Spa-Rückzugsort Ein vollwertiger Wellnessbereich, der sich wie ein privater Resort-Spa anfühlt: finnische Sauna, Dampfgrotte, Solarium, Outdoor-Jacuzzi und ein uneinsichtiger Ruheraum mit Blick in den Park und zum Bali-Haus. Ein Ort, an dem Körper und Seele gleichermaßen zur Ruhe kommen.

5. Grotte mit Weinkeller ? eine unvergessliche Eventlocation Ein Raum, der Geschichten schreibt: Die von den Bühnen Graz im Stil einer italienischen Krypta gestaltete Grotte bietet Platz für bis zu 12 Personen ? die perfekte Kulisse für Feiern, die man nie wieder vergisst. Ob mit Familie oder Freunden: Jeder Anlass wird hier zu einem Erlebnis, das bleibt.

Virtueller 3D-Rundgang:

Um Ihnen einen bestmöglichen Eindruck dieser außergewöhnlichen Immobilie zu vermitteln, steht ein vollständiger 3D-Rundgang bereit, der Ihnen jedes Detail der Villa erlebbar macht. Da es sich um ein hochwertiges, diskretes Angebot handelt, wird der Zugang exklusiv nach einem persönlichen Gespräch mit unserer Immobilienexpertin freigeschaltet. Sobald die üblichen Bonitätsfragen geklärt sind, erhalten Sie Ihren individuellen Zugriff und können die Villa in Ruhe virtuell entdecken ? bevor Sie die Immobilie live erleben.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 2200m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 380m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Oel,

hwbwert: 91.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3090000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at