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



Außen Rendering

Objektnummer: 5420/6588

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: **Zustand:**

Alter: Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC: Terrassen:

Garten: Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich 8042 Graz

2026 Erstbezug Neubau 79,47 m²

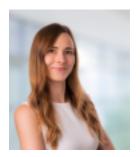
94,08 m²

B 32,00 kWh / m² * a

A 0,72

499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



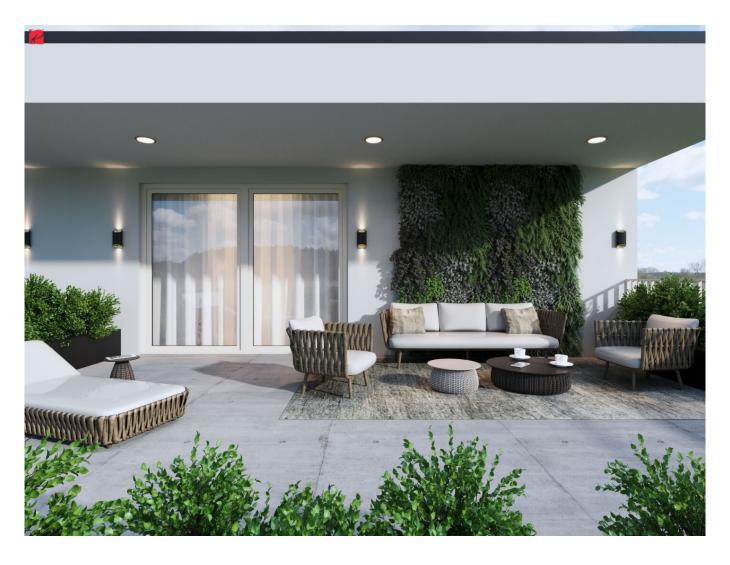
Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH Sankt Veiter Straße 12 8045 Graz















Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:















Bewertung



Ankauf



Investments



Aparamone

Objektbeschreibung

Wohnidyll in St. Peter – 4-Zimmer-Gartenwohnung mit 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-Gartenwohnung im Erdgeschoss (Top 03)** mit durchdachter Raumaufteilung und sonniger Außenfläche.

Eckdaten:

• Wohnfläche: 79,47 m²

• **Terrasse:** 25,74 m²

• **Garten:** 94,08 m²

• Tiefgaragenplatz optional: € 29.000

Kellerabteil inkludiert

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit ausreichend viel Platz für eine moderne Küche (ca. 23 m²)
- Drei getrennt begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer Mit Fester und mit bodengleicher Dusche oder Badewanne
- Separates WC
- Großzügiger Vorraum mit Garderobenbereich (ca. 11 m²)
- Praktischer Abstellraum
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Eigengarten vom Wohnbereich aus

Ausstattung & Highlights:

- Raumhöhe bis zu **2,65 m** 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 & zukunftssicher
- 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 740 23 17. 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

Gesundheit

Arzt <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