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



Außen Rendering

Objektnummer: 5420/6586

Eine Immobilie von Roderick Scherer

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter: Wohnfläche:

7immer:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich 8042 Graz

2026

Erstbezug Neubau 49,54 m²

2 1 1

1

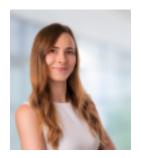
63,83 m<sup>2</sup>

B 32,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,72

299.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



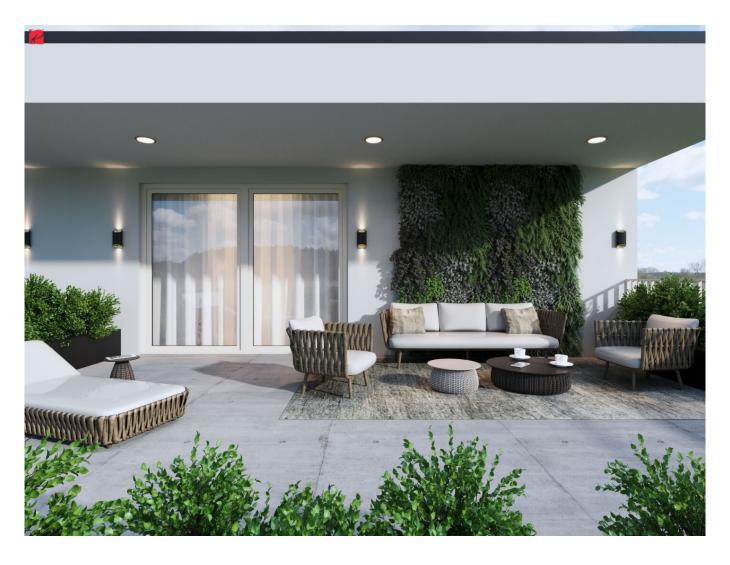
#### **Beatrix Scherer**

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 - Neubauprojekt mit Garten & Terrasse

**Erstbezug!** In absolut ruhiger und beliebter Wohnlage von **Graz-St. Peter** entsteht bis Juli 2026 ein hochwertiges Wohnbauprojekt mit nur 10 Wohneinheiten – ideal für Eigennutzer wie auch Anleger.

Im Angebot haben wir für Sie eine attraktive **2-Zimmer-Gartenwohnung** im **Erdgeschoss (Top 01)** mit folgender Aufteilung:

• Wohnfläche: 49,54 m²

• **Terrasse:** 23,86 m<sup>2</sup>

• Garten: 63,83 m<sup>2</sup>

• 1 Tiefgaragenplatz optional für € 29.000,-

Kellerabteil inkludiert

## Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit ausreichend Platz für eine moderne Küche (ca. 22 m²)
- · Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne oder Dusche
- Separates WC
- Begehbarer Kleiderschrank
- Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe
- Zugang zur sonnigen Terrasse und zum Garten direkt vom Wohnbereich

### **Ausstattung & Highlights:**

- Raumhöhe bis zu 2,65 m für ein offenes Wohngefühl
- Eichenparkettböden, hochwertig verarbeitet
- Elektrische Raffstores in allen Wohn- und Schlafräumen
- Bäder mit großformatigen Fliesen, modernen Armaturen und bodengleichen Glasduschen
- In größeren Einheiten zusätzlich mit Badewanne
- Moderne Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage
- Sehr gute Energieeffizienz, nachhaltig & zukunftssicher
- Teils überdachte Terrassen mit ansprechendem Terrassenbelag
- Leerverrohrung für E-Ladestationen in der Tiefgarage
- Niedrigenergie-Bauweise, hochwertige Bauausführung

#### Weitere Vorteile:

- Exklusive Architektur und individuelle Planung
- Flexible Grundrisse, ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Anleger
- Auch als Vorsorgewohnung zum attraktiven Anlegerpreis erwerbbar
- Auf Wunsch kann ein maßgeschneidertes Finanzierungsmodell angeboten werden

### Fertigstellung: Juli 2026

## Jetzt vorsorgen und sich Ihre Traumwohnung sichern!

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage Grundrisspläne, Baubeschreibung und weitere Unterlagen.

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