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



Außen Rendering 2

Objektnummer: 5420/6594

Eine Immobilie von Roderick Scherer

# Zahlen, Daten, Fakten

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

Alter:
Wohnfläche:
Zimmer:
Bäder:
WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich 8042 Graz 2026

Erstbezug Neubau 79,57 m²

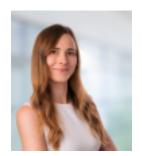
4 1 1

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

A 0,72

499.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Beatrix Scherer**

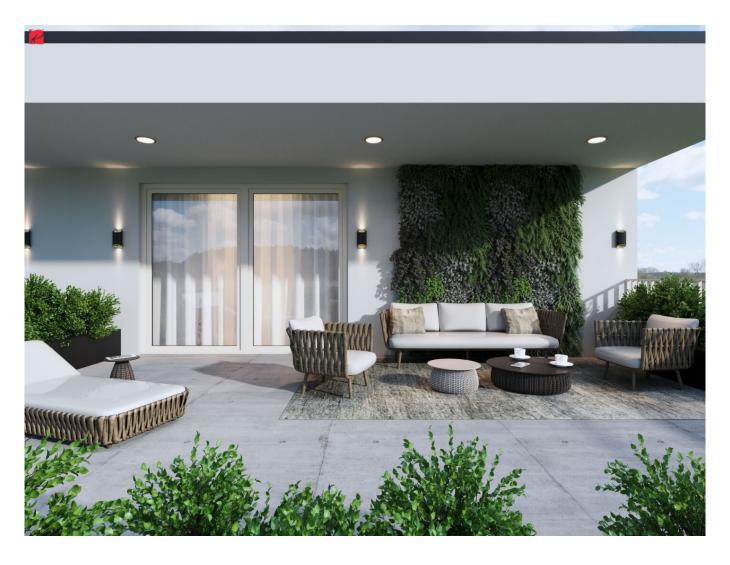
Roderick Scherer Immobilien GmbH Sankt Veiter Straße 12 8045 Graz

T ?+43 676 7402317















# 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-Wohnung mit Balkon & 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 1. Obergeschoss (Top 07)** mit durchdachter Raumaufteilung und großzügiger, sonniger Außenfläche.

#### **Eckdaten:**

• Wohnfläche: 79,57 m<sup>2</sup>

• Balkon: 24,97 m<sup>2</sup>

• 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 Fenster und bodengleicher Dusche oder Badewanne
- Separates WC
- Großzügiger Vorraum mit Garderobenbereich (ca. 12 m²)
- Praktischer Abstellraum
- Direkter Zugang zum großzügigen, sonnigen Balkon

## 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 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

#### 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