

**Traumhaus mit unverbaubarem Fernblick über Graz, ein
tägliches Privileg - Jetzt zuschlagen.**



Objektnummer: 6352/2536

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,30 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	949.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

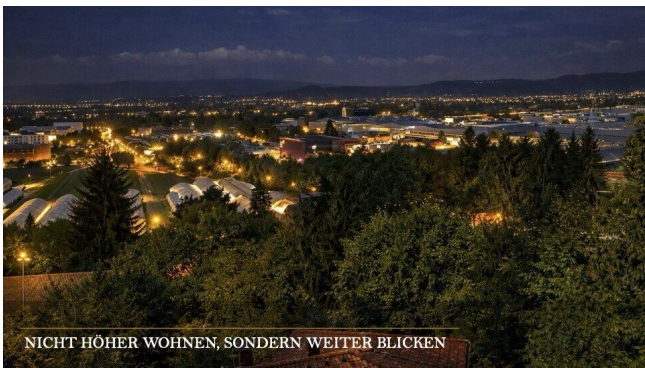
Ihr Ansprechpartner

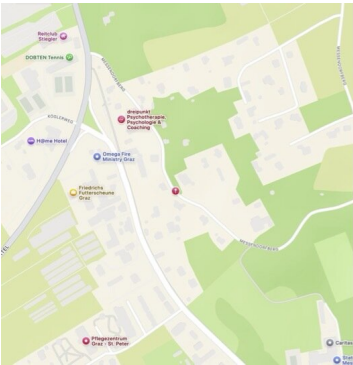


AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

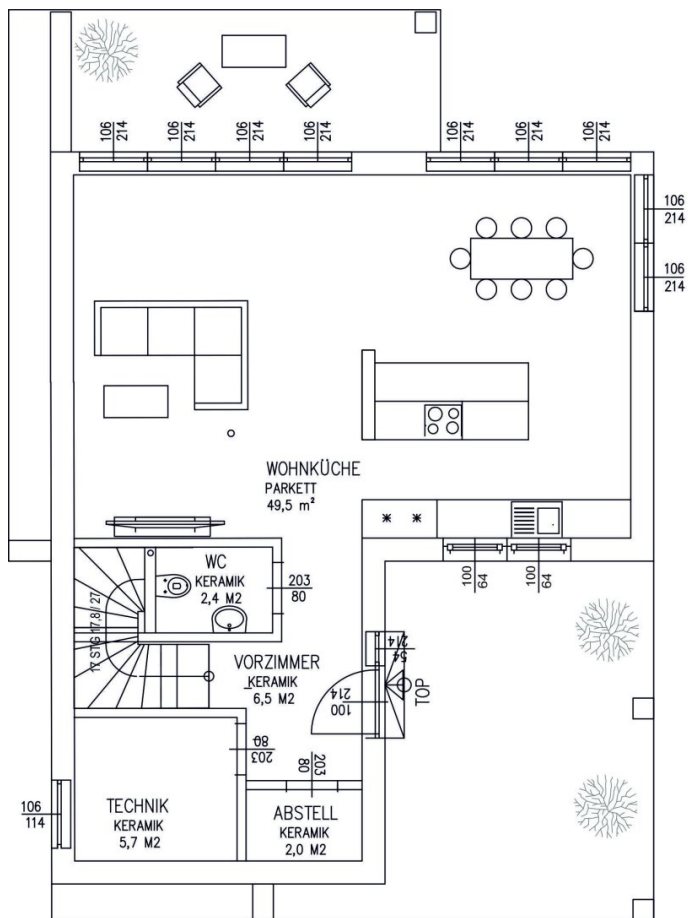
T +43 677 61510881
H +4367761616848





Gesundheit	
Arzt	350 m
Apothke	900 m
Klinik	4.425 m
Krankenhaus	5.025 m
Nahversorgung	
Supermarkt	525 m
Bäckerei	750 m
Einkaufszentrum	875 m
Verkehr	
Bus	150 m
Straßenbahn	2.025 m
Autobahnanschluss	1.175 m
Bahnhof	1.050 m
Flughafen	6.800 m
Kinder & Schulen	
Schule	1.025 m
Kindergarten	1.025 m
Universitäts	2.950 m
Hilfskammer	4.400 m
Sonstige	
Geldautomat	950 m
Bank	1.150 m
Post	1.150 m
Polizei	1.125 m





Erdgeschoss, Leben, Ankommen, Zusammensein

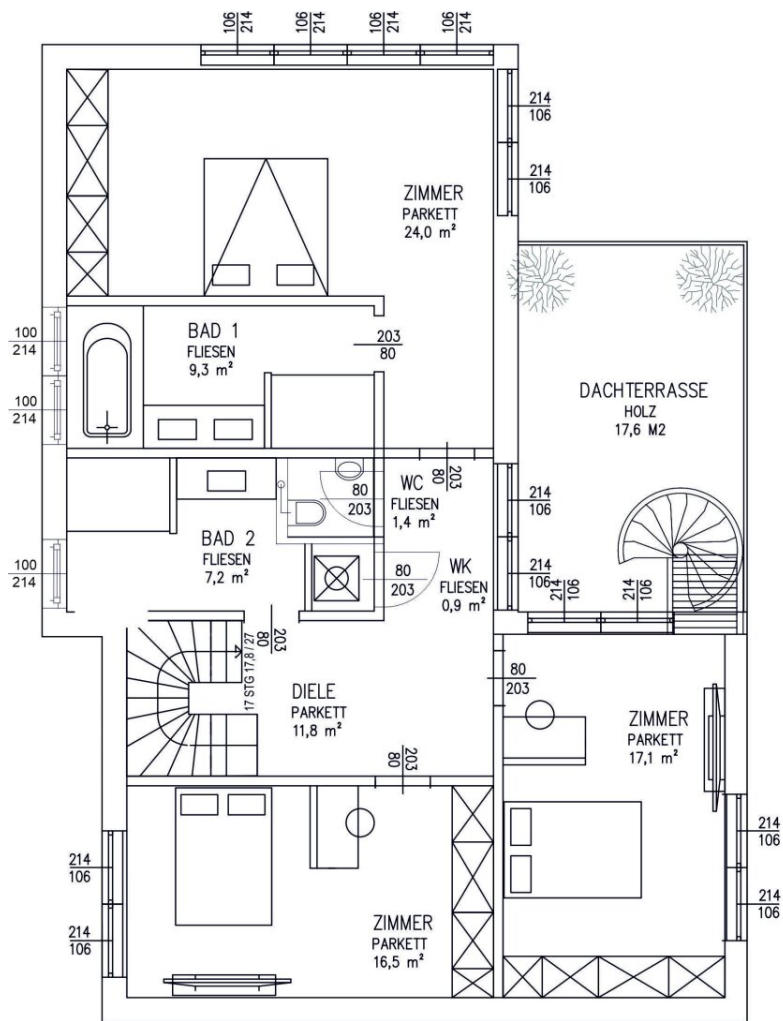
Das Erdgeschoss bildet das kommunikative Herz des Hauses.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich ist großzügig dimensioniert und öffnet sich über große Fensterflächen direkt zu den Terrassen, dem Garten und dem Pool.

Licht, Ausblick und Raum wirken hier zusammen und schaffen eine Atmosphäre, die sowohl repräsentativ als auch wohnlich ist.

Die Küche ist hochwertig integriert und wird zum natürlichen Mittelpunkt des Alltags, ideal für Familie, Gäste und gemeinsames Kochen.

Ein separates WC sowie funktional integrierte Technik- und Abstellbereiche ergänzen diese Ebene sinnvoll und sorgen für klare Strukturen.

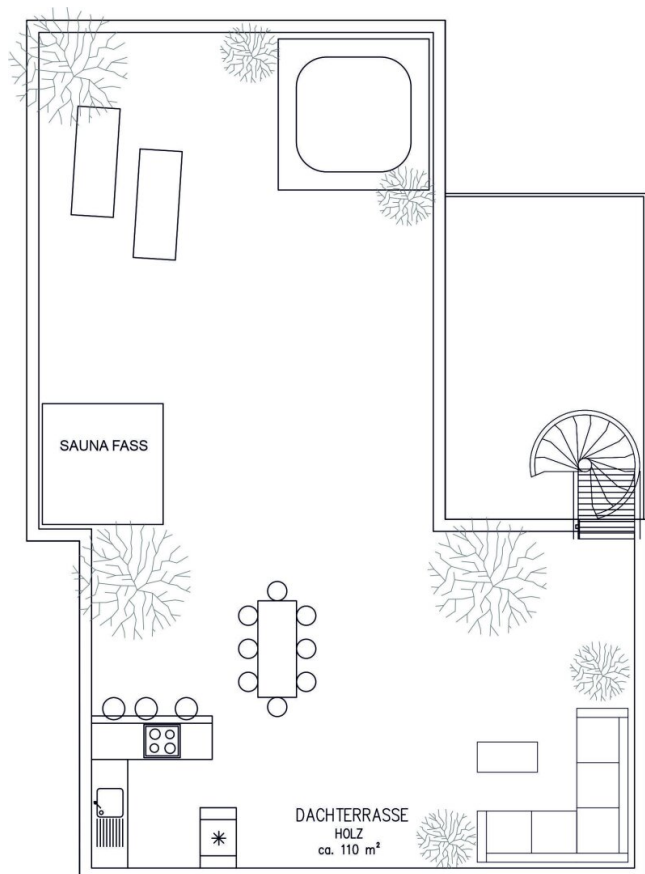


Obergeschoss, Rückzug, Ruhe und Komfort

Im Obergeschoss befinden sich drei vollwertige Schlafzimmer, die durch ihre angenehmen Raumgrößen flexibel nutzbar sind – als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Zwei hochwertig geplante Bäder, zwei separate WCs sowie ein eigener Waschraum bieten Komfort im Alltag und ermöglichen entspannte Abläufe auch für Familien.

Die Räume sind klar gegliedert, ruhig gelegen und schaffen eine angenehme Rückzugsebene.



Dachterrasse, ein privater Ort über der Stadt

Ein architektonisches Highlight ist die großzügige Dachterrasse.

Von hier aus eröffnet sich ein weiter, unverbaubarer Blick über Graz

ein Ort für Sonnenstunden, ruhige Abende und besondere Momente.

Diese zusätzliche Ebene verleiht dem Haus eine besondere Exklusivität und erweitert den Wohnraum um einen Rückzugsort mit außergewöhnlicher Aufenthaltsqualität.

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz entsteht ein außergewöhnliches Neubauprojekt, das es in dieser Form kaum noch gibt. Es werden nur drei freistehende Einfamilienhäuser realisiert, eines davon ist bereits an eine glückliche Familie verkauft also seien Sie schnell und erfüllen sich Ihren langersehnten Traum vom Eigenheim.

Gute Angebote sind rar, was bleibt, ist die seltene Möglichkeit, ein freistehendes Neubau Einfamilienhaus mit Garten, Pool, Dachterrasse und unverbaubarem Stadtblick über Graz in St. Peter zu erwerben. Nutzen Sie diese einmalige Chance und gestalten Ihr Traumhaus nach eigenen Wünsche und Bedürfnissen.

Vorteile im Überblick:

- > Planung und Fertigstellung nach Wunsch
- > Ruhelage in exklusiver Wohngegend
- > Begehrte Süd -/ Westausrichtung
- > Erhöhter Standort mit freiem, unverbaubarem Blick
- > Wenig Bebauung, hohe Privatsphäre
- > Ausgezeichnete Infrastruktur & Anbindung
- > Perfekte Balance aus Stadtnähe und Ruhe

Ein herausragendes Merkmal dieses Hauses ist der freie, unverbaubare Stadtblick über Graz. Durch die erhöhte Lage und die sorgfältige Planung bleibt dieser Ausblick dauerhaft erhalten. Ob vom Wohnbereich, von den großzügigen Terrassen oder von der Dachterrasse dieser Ausblick vermittelt Weite, Ruhe und Exklusivität. In Zeiten zunehmender Nachverdichtung ist eine unverbaubare Aussicht ein echter Mehrwert: nicht reproduzierbar, wertstabil und nachhaltig. Das Haus ist großzügig, modern und hochwertig. Die Architektur ist klar, zeitlos und auf langfristige Wohnqualität ausgelegt.

Fakten im Überblick:

- > Wohnfläche: ca. 154,3 m²

- > Grundstück: ca. 550 m²
- > Drei vollwertige Schlafzimmer
- > Zwei hochwertige Bäder
- > Zwei separate WCs
- > Eigener Waschraum
- > Offener Wohn-Ess-Kochbereich
- > Zirka 140 m² Terrassenflächen inkl. Dachterrasse
- > Doppelcarport mit 18 m² Kellerersatzraum
- > Zusätzlicher Außenstellplatz

Der Grundriss überzeugt durch eine offene, großzügige Raumaufteilung und eine klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen. Die Kombination aus 154 m² Wohnfläche und außergewöhnlich großen Außenflächen schafft ein Wohngefühl von Weite, Licht und Privatsphäre. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen den Blick in den Garten, zum Pool und über Graz. Der direkte Zugang zu den Terrassen schafft eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügig geplante Schlafzimmer, flexibel nutzbar als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Zwei elegant gestaltete Bäder, zwei WCs sowie ein separater Waschraum sorgen für Komfort und entspannte Abläufe im Alltag.

Das Haus wird schlüsselfertig übergeben, ohne Baustress, ohne Überraschungen, mit Fixpreisgarantie und mit fixiertem Übergabedatum.

Im Kaufpreis inkludiert:

- > Hochwertige Premium Einbauküche
- > Exklusive Sanitärausstattung & Premium Bäder

- > Moderne Luft-Wärmepumpe
- > Fußbodenheizung
- > Hochwertige Materialien & Ausführung
- > Fixpreis-Garantie € 949.900, -

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: [+43 677 61510 881](tel:+4367761510881).

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap