

**Exklusive Neubauwohnung in Toplage mit erstklassiger Ausstattung und großzügigen Außenbereichen auf höchstem Wohnniveau**



Außen Rendering

**Objektnummer: 5420/7226**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	559.550,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

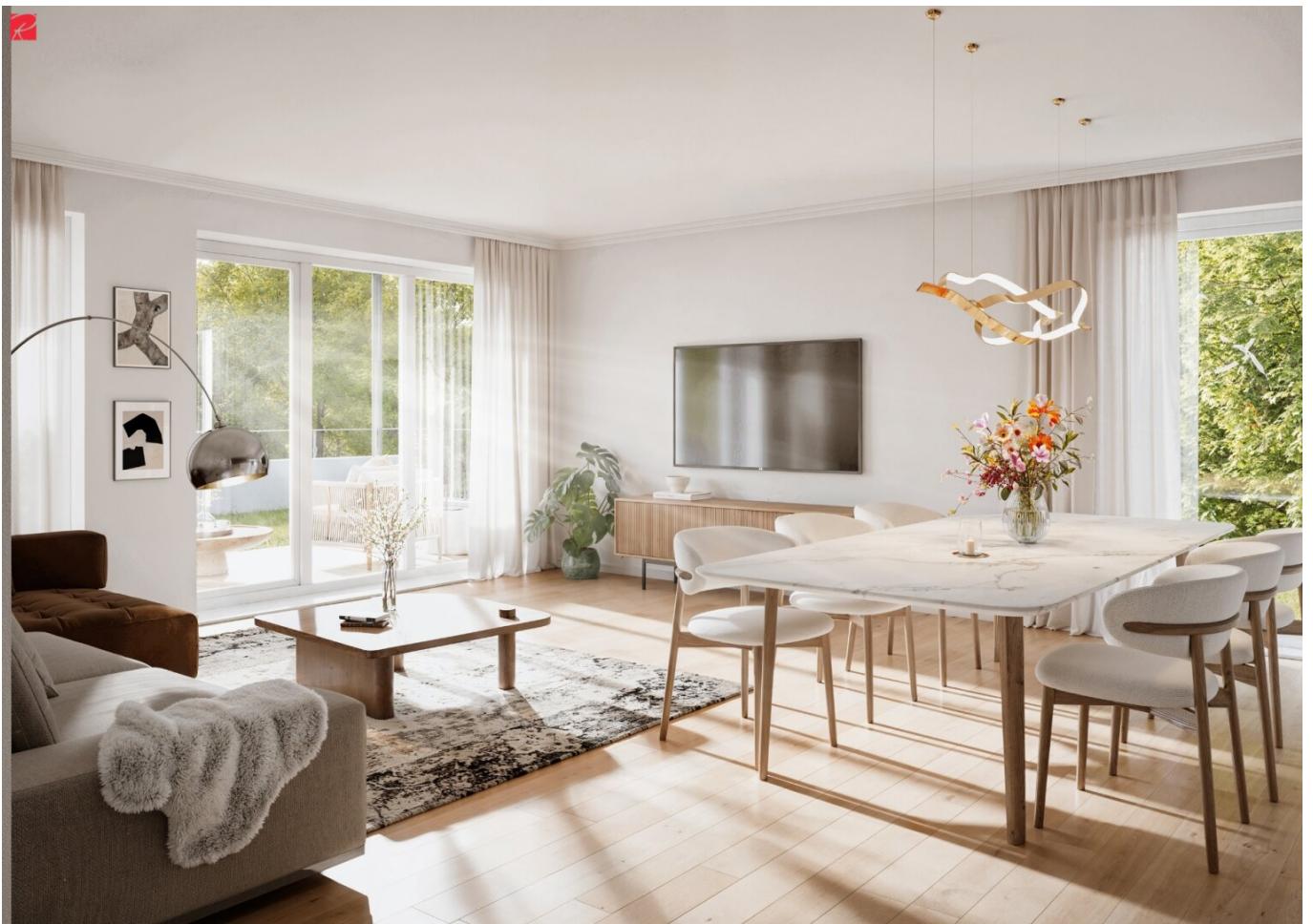
## Ihr Ansprechpartner



**Beatrix Scherer**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T ?+43 676 7402317





0 1m 2m

1.OBERGESCHOSS  
TOP 06  
93,36m<sup>2</sup>

AR	4,05 m <sup>2</sup>
Bad/ Wc	5,34 m <sup>2</sup>
VR	11,87 m <sup>2</sup>
Wc	1,92 m <sup>2</sup>
Wohn-Ess-Küche	35,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,67 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,97 m <sup>2</sup>
Balkon	27,23 m <sup>2</sup>



RODERICK SCHERER  
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

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:



[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

# Objektbeschreibung

## Wohnidyll in St. Peter – Exklusives Neubauprojekt mit Garten und Terrasse

Erstbezug! In ruhiger und äußerst gefragter Wohnlage von Graz-St. Peter entsteht ein Zuhause mit höchstem Wohnkomfort. Der Baustart ist bereits erfolgt, bis Juli 2026 wird ein hochwertiges Neubauprojekt mit nur zehn Wohneinheiten realisiert – ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Im Angebot haben wir für Sie eine **großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß (Top 06)** mit durchdachter Raumaufteilung und großzügiger, sonniger Außenfläche.

### Eckdaten:

- **Wohnfläche:** 93,36 m<sup>2</sup>
- **Balkon:** 27,23 m<sup>2</sup>
- **Tiefgaragenplatz optional:** € 29.000
- **Kellerabteil inkludiert**

### Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit viel Platz für eine moderne Küche (ca. 36 m<sup>2</sup>)
- Drei getrennt begehbarer Schlafzimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche oder Badewanne
- Separates WC
- Großzügiger Vorräum mit Garderobenbereich (ca. 12 m<sup>2</sup>)
- 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 **maßgeschneiderte 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 Besichtigstermin 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) - <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