

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



Außen Rendering

Objektnummer: 5420/7223
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,47 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	94,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

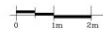
Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





ERDGESCHOSS	
TOP 03	
79,47 m ²	
AR	1,38 m ²
Bad	5,24 m ²
VR	11,21 m ²
Wc	1,33 m ²
Wohn-Ess-Küche	23,48 m ²
Zimmer	12,03 m ²
Zimmer	12,03 m ²
Zimmer	12,57 m ²
Garten	94,08 m ²
Terrasse	25,74 m ²



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:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • 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-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) - <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