

# Exklusive Gartenwohnung in Toplage – Fertigstellung August 2026



**Objektnummer: 5420/7396**

**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>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	745.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Beatrix Scherer**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz  
St. Veiter Straße 12  
8045 Graz







# RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

*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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

# Objektbeschreibung

Jetzt bis zum 1. Mai exklusiven Vorteil sichern:

**50 % Nachlass auf Ihren Tiefgaragen-Stellplatz!**

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

Erstbezug! In ruhiger und begehrter Lage von St. Peter entsteht ein Wohnprojekt mit höchstem Komfort. Der Baustart ist bereits erfolgt, die Fertigstellung erfolgt im August 2026. Das hochwertige Neubauprojekt mit nur zehn Wohneinheiten bietet ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Verweilen.

**Erstbezug!** In absolut ruhiger und beliebter Lage von **Graz-St. Peter** entsteht bis Ende 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 5-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss (Top 03)** mit durchdachter Raumaufteilung und sonniger Außenfläche.

### **Eckdaten:**

- **Wohnfläche:** 130 m<sup>2</sup>
- **2 Terrassen:** 26 m<sup>2</sup> und 28 m<sup>2</sup>
- **Garten:** 125 m<sup>2</sup>
- **Tiefgaragenplatz optional:** € 29.000
- **Kellerabteil inkludiert**

### **Raumaufteilung:**

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit viel Platz für eine moderne Küche
- Fünf getrennt begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche oder Badewanne

- Separates WC
- Großzügiger Vorraum mit Garderobebereich
- 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: August 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