

Stilvolle Gartenwohnung in begehrter Lage – Fertigstellung August 2026



Außen Rendering

Objektnummer: 5420/7526
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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	94,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. 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

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 • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Jetzt bis zum 1. Mai exklusiven Vorteil sichern:

50 % Nachlass auf Ihren Tiefgaragen-Stellplatz!

Stilvolles Wohnen in St. Peter – Neubauwohnungen 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.

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 Garderobebereich (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: 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