

**Moderne Gartenwohnung in erstklassiger Lage –
Fertigstellung August 2026**



Außen Rendering 2

Objektnummer: 5420/7524

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	63,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

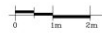
Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

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





ERDGESCHOSS	
TCP 01	
49,54 m ²	
Bad	5,34 m ²
SR	2,54 m ²
Wc	1,30 m ²
VR	6,96 m ²
Wohn-Ess-Küche	22,30 m ²
Zimmer	11,10 m ²
<hr/>	
Garten	63,83 m ²
<hr/>	
Terrasse	23,86 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!

Ihr Wohntraum in St. Peter – Exklusiver Neubau 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 attraktive **2-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss (Top 01)** mit folgender Aufteilung:

- **Wohnfläche:** 49,54 m²
- **Terrasse:** 23,86 m²
- **Garten:** 63,83 m²
- 1 Tiefgaragenplatz optional für € 29.000,-
- Kellerabteil inkludiert

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit ausreichend Platz für eine moderne Küche (ca. 22 m²)
- Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne oder Dusche
- Separates WC
- Begehbarer Kleiderschrank
- Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe

- Zugang zur sonnigen Terrasse und zum Garten direkt vom Wohnbereich

Ausstattung & Highlights:

- Raumhöhe bis zu **2,65 m** für ein offenes Wohngefühl
- **Eichenparkettböden**, hochwertig verarbeitet
- **Elektrische Raffstores** in allen Wohn- und Schlafräumen
- **Bäder mit großformatigen Fliesen**, modernen Armaturen und **bodengleichen Glasduschen**
- In größeren Einheiten zusätzlich mit **Badewanne**
- Moderne **Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe**, ergänzt durch eine **Photovoltaikanlage**
- **Sehr gute Energieeffizienz**, nachhaltig & zukunftssicher
- **Teils überdachte Terrassen** mit ansprechendem Terrassenbelag
- **Leerverrohrung für E-Ladestationen** in der Tiefgarage
- Niedrigenergie-Bauweise, hochwertige Bauausführung

Weitere Vorteile:

- **Exklusive Architektur und individuelle Planung**
- Flexible Grundrisse, ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Anleger
- Auch als **Vorsorgewohnung zum attraktiven Anlegerpreis** erwerbbar
- Auf Wunsch kann ein maßgeschneidertes **Finanzierungsmodell** angeboten werden

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