

Fertigstellung August 2026 - Hochwertige Neubauwohnung in erstklassiger Lage



Außen Rendering

Objektnummer: 5420/7647

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	461.506,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

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

T ?+43 676 7402317





1. OBERGESCHOSS	
TOP OF	
79,57 m ²	
AR	1,38 m ²
Bad	5,24 m ²
VR	11,31 m ²
We	1,33 m ²
Wohn-Ess-Küche	23,48 m ²
Zimmer	12,03 m ²
Zimmer	12,23 m ²
Zimmer	12,57 m ²
Balkon	24,97 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 228 628

Objektbeschreibung

Jetzt bis zum 1. Mai exklusiven Vorteil sichern:

50 % Nachlass auf Ihren Tiefgaragen-Stellplatz!

Wohnidyll in St. Peter – Exklusives Neubauprojekt mit großzügigen Außenflächen!

Erstbezug! In ruhiger und begehrter Lage von St. Peter entsteht ein Wohnprojekt mit höchstem Komfort. **Der Rohbau ist bereits abgeschlossen, die Fertigstellung** des hochwertigen Neubaus mit nur zehn Wohneinheiten ist für **August 2026** geplant – ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Verweilen.

Im Angebot haben wir für Sie eine **großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss (Top 07)** mit durchdachter Raumaufteilung und großzügiger, sonniger Außenfläche.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** 79,57 m²
- **Balkon:** 24,97 m²
- **Tiefgaragenplatz optional**
statt € 29.000,-
jetzt -50% bis 01.05.2026 ? € 14.500,-
- **Kellerabteil inkludiert**

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit ausreichend viel Platz für eine moderne Küche (ca. 23 m²)
- Drei getrennt begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster und bodengleicher Dusche oder Badewanne
- Separates WC

- Großzügiger Vorraum mit Garderobebereich (ca. 12 m²)
- 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 **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 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