

## Exklusives Wohnflair: 2-Zimmer-Gartenwohnung – Erstbezug im August 2026



**Objektnummer: 961/36089**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	49,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	63,83 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	291.791,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Repolust

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26414  
H +43 664 6250328





TOP 1 **EG**



Bad	5,34 m <sup>2</sup>
Schrankraum	2,54 m <sup>2</sup>
WC	1,30 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,96 m <sup>2</sup>
Wohn-Ess-Küche	22,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,10 m <sup>2</sup>
<hr/> Wohnnutzfläche	<hr/> 49,54 m <sup>2</sup>
Garten	63,83 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,86 m <sup>2</sup>



9

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese perfekt geschnittene **2-Zimmer-Erdgeschoßwohnung** vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Auf **49,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Ambiente, das durch eine großzügige **Terrasse (23,86 m<sup>2</sup>)** und einen eigenen **Privatgarten (63,83 m<sup>2</sup>)** erweitert wird. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien und ein behagliches Wohnklima durch Raumhöhen von bis zu **2,65 Metern**.

Die Highlights auf einen Blick

- Hochwertige Eichenparkettböden, elektrische Raffstores für perfekten Sicht- und Sonnenschutz sowie großformatige Fliesen.
- Elegantes Badezimmer mit bodenebener Glasdusche und attraktiven Sanitärgegenständen für echtes Wellnessfeeling.
- Effiziente Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und eine eigene Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten.
- Barrierefreier Zugang durch den Lift vom Keller bis ins Dachgeschoß.

### Lage - PREMIUM GREEN LIVING

Die Peterstalstraße befindet sich im grünen und beliebten 8. Grazer Stadtbezirk St. Peter, umgeben von schönen Einfamilienhäusern und Villen mit gepflegten, liebevoll angelegten Gärten. Idyllische Ruhe durch die tolle Lage und trotzdem sehr zentral gelegen. Über die Peterstalstraße kommt man schnell zu Ausflugszielen wie zum Schloß Lustbühel. Es gibt dort einen Kinderspielplatz, Sitz- und Liegegelegenheiten, einen Streichelzoo und in der Nähe Lauf-, Rad- und Wanderwege. Tolle Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe wie der ORF Park und nette Cafes machen die Lage einzigartig. Der Grünanteil in diesem Bezirk ist sehr hoch und man hat eine ausgezeichnete Wohnqualität.

Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig gut erreichbar, weitere Highlights sind die nahen Ausflugsziele zum Schloss Reintal, der Rundwanderweg Petersbergen-Hart bei Graz ermöglicht Rad-Touren, romantische Spaziergänge und

Wanderungen. Lauf und Nordic-walkingstrecken in ruhigen gepflegten Waldwegen ermöglichen einen tollen Ausklang nach einem stressigen Alltag.

Unmittelbar vor der Haustüre befindet sich die Straßenbahnhaltestelle 6 und die Bushaltestelle der Linie 68 und 69, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Krankenhäuser, Kindergärten, Apotheken und das Shoppingzentrum Murpark sind einfach schnell erreichbar.

Eigenes Kellerabteil & überdachter Stellplatz (zzgl. 29.000 € zum Kaufpreis) pro Wohneinheit.

**Voraussichtliche Fertigstellung:** August 2026

Die **Konditionen für Anleger** erhalten Sie gerne auf persönliche Anfrage.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

### **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



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.