

Luxuriös wohnen. Ruhig leben. Ankommen in einer der exklusivsten Lagen von Graz! PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 299312

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersbergenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	138,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	650.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG Parkplatz € 27.500,00

Ihr Ansprechpartner

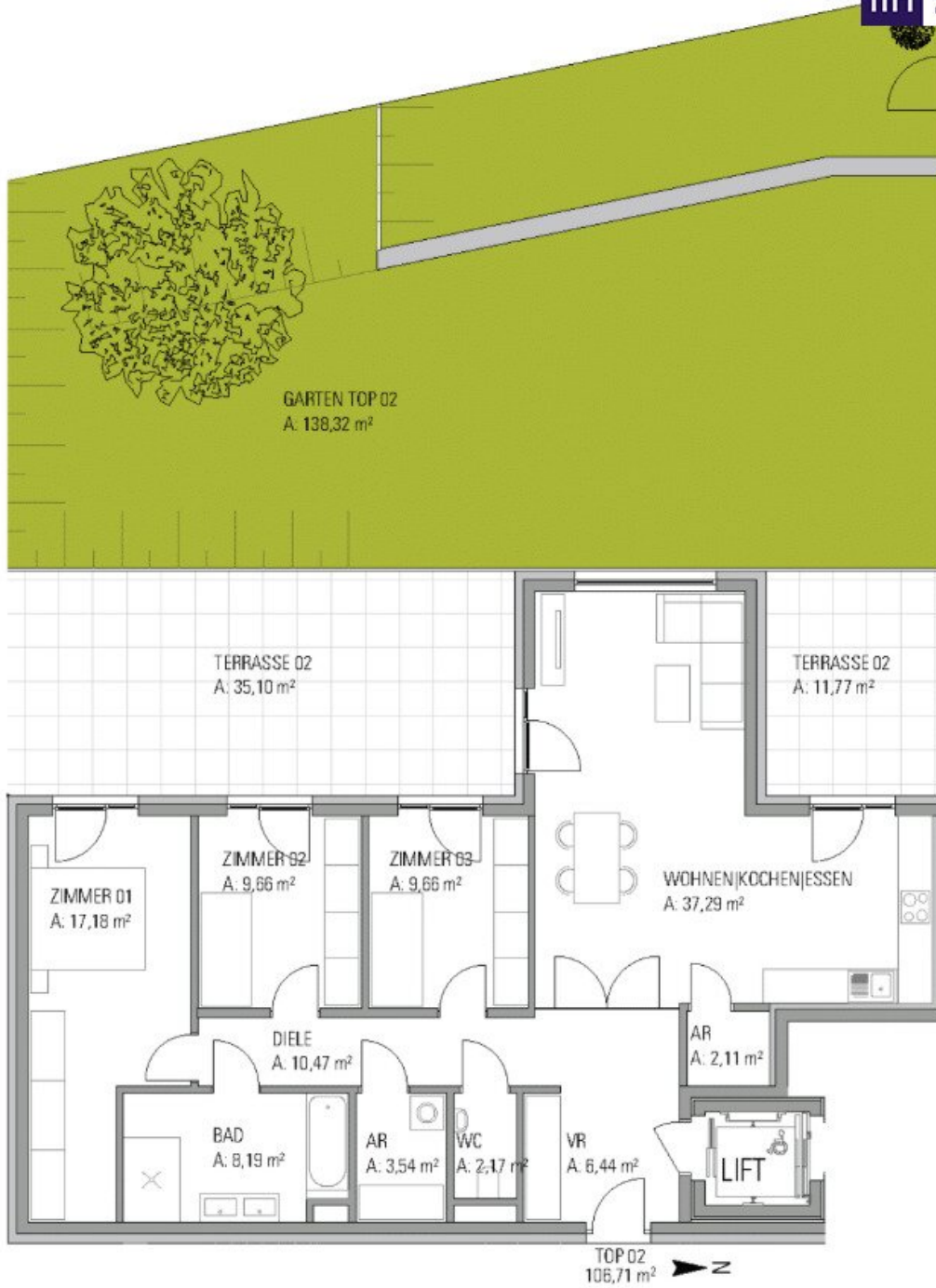


Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz







Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Luxuriös wohnen. Ruhig leben. Ankommen in einer der exklusivsten Lagen von Graz! PROVISIONSFREI!

In der begehrten Petersbergenstraße 90A entsteht ein außergewöhnlich privates Wohnprojekt für Menschen, die das Besondere suchen, klein, fein und kompromisslos exklusiv. Mit nur drei Wohneinheiten bietet dieses Projekt ein Wohngefühl, das man in Graz nur selten findet, intim, hochwertig und fernab anonymer Großprojekte. Die Wohnung Top 2 erstreckt sich über rund 107 m² Wohnfläche und vereint moderne Architektur, großzügige Freiflächen und ein elegantes Wohnambiente auf höchstem Niveau. Durch die besondere Hanglage befindet sich die Wohnung im 1. Obergeschoss und bietet dadurch ein angenehmes Gefühl von Weite, Privatsphäre und gehobenem Wohnen. Das Herzstück dieser Luxuswohnung ist der offene Wohnbereich mit direktem Bezug ins Freie. Die beeindruckende Terrasse mit ca. 47 m² erweitert den Wohnraum auf stilvolle Weise und schafft einen exklusiven Platz für entspannte Morgenstunden, elegante Dinnerabende oder ruhige Momente mit Blick ins Grüne. Ein weiteres Highlight ist der private Garten mit ca. 138 m² Fläche. Er verleiht der Wohnung eine seltene Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Rückzugsort – ideal für alle, die Großzügigkeit, Ruhe und Lebensqualität schätzen. Die Lage in Graz-St. Peter zählt zu den besonders gefragten Wohnadressen der Stadt. Die Petersbergenstraße steht für Ruhe, Grünraum und gehobenes Wohnumfeld, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindung, Schulen, Ärzte und Gastronomie sind gut erreichbar, während die unmittelbare Umgebung ein exklusives, privates Wohngefühl vermittelt.

Diese Wohnung ist mehr als ein Zuhause. Sie ist ein Statement für Stil, Qualität und anspruchsvolles Wohnen!

Highlights auf einen Blick:

- ca. 107 m² Wohnfläche
- ca. 47 m² Terrasse
- ca. 138 m² Eigengarten
- riesengroßes Kellerabteil mit 14m²

- durch Hanglage im 1. Obergeschoss
- exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Einheiten
- ruhige Luxuslage in der Petersbergenstraße 90A, 8042 Graz
- Betriebskosten Top 2: € 355,54 brutto/Monat
- Betriebskosten TG: € 18,21 brutto/Monat
- Heizkosten: € 111,54 brutto/Monat, Luftwärmepumpe
- Immobilienverwaltung: Mag. Lasserus
- Anleger-Kaufpreis Top 2 netto: € 609.340,00
- Anleger-Kaufpreis TG-Parkplatz netto: € 24.750,00
- Baubeginn 2026
- Übergabe 2027
- PROVISIONSFREI!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.750m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.750m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap