

# Private Luxury Living – Ihr exklusiver Rückzugsort in der Petersbergenstraße! PROVISIONSFREI!



**Objektnummer: 299311**

**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:	83,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	71,00 m <sup>2</sup>
Keller:	20,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	37,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	560.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG Parkplatz € 27.500,00

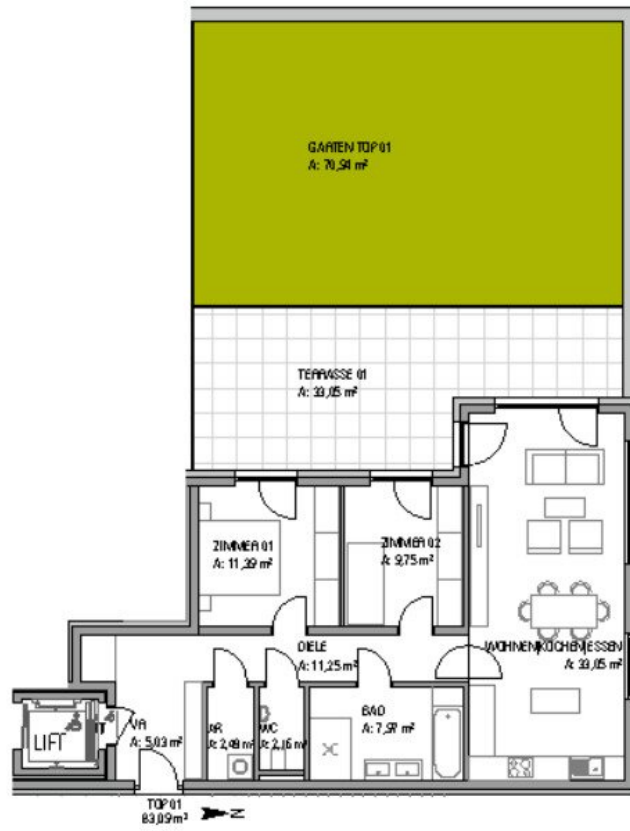
## Ihr Ansprechpartner

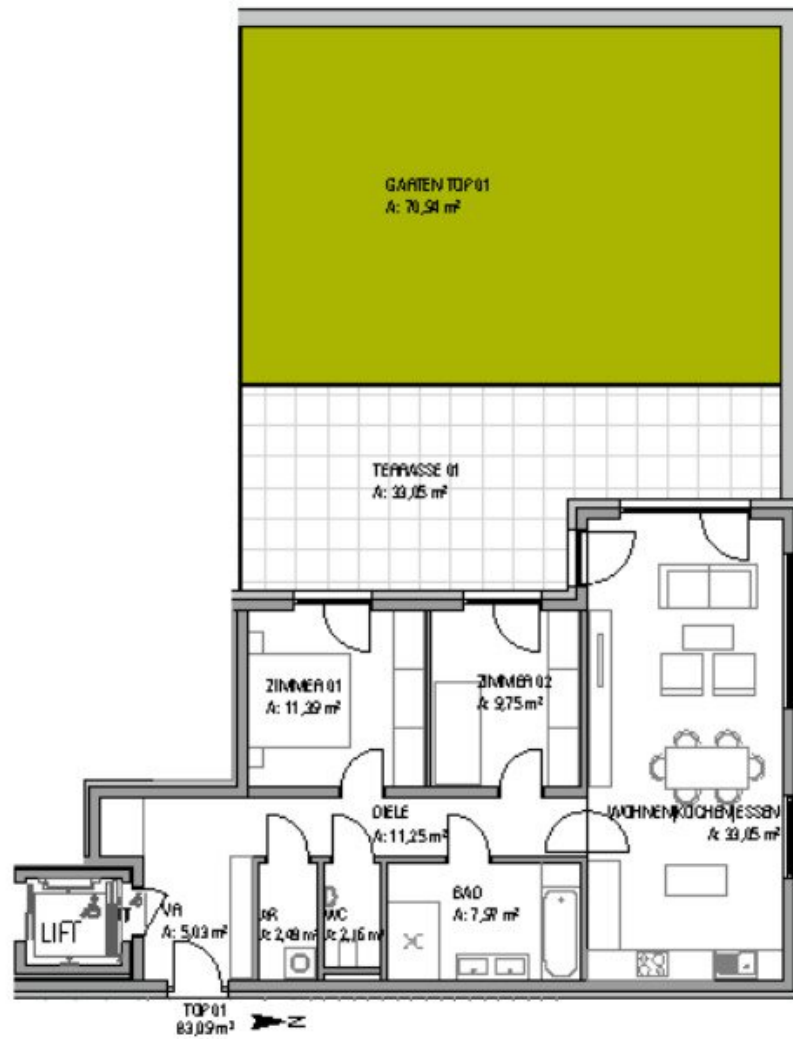


**Ursula Seiwald**

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](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://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

### **Private Luxury Living – Ihr exklusiver Rückzugsort in der Petersbergenstraße! PROVISIONSFREI!**

**Diese Immobilie vereint Privatsphäre, Stil und Lebensqualität auf außergewöhnliche Weise – ein exklusives Zuhause für Menschen, die nicht einfach wohnen, sondern besonders leben möchten.**

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Graz entsteht in der Petersbergenstraße 90A ein besonders privates und hochwertiges Wohnprojekt mit nur drei Einheiten. Klein, exklusiv und architektonisch anspruchsvoll präsentiert sich dieses Projekt als ideale Wahl für Menschen, die Wert auf Ruhe, Qualität und ein stilvolles Wohnumfeld legen. Die Wohnung Top 1 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss, der modernes Wohnen mit großzügigen Freiflächen verbindet. Aufgrund der besonderen Hanglage befindet sich die Einheit im 1. Obergeschoss und vermittelt dadurch ein angenehmes Gefühl von Offenheit, Privatsphäre und gehobenem Wohnkomfort. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und schafft eine helle, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die ca. 33 m<sup>2</sup> große Terrasse, die den Wohnraum elegant ins Freie erweitert. Ob entspannte Morgenstunden, gemütliche Abende oder gesellige Momente mit Familie und Freunden, diese Freifläche bietet vielfältige Möglichkeiten für ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Ein weiteres besonderes Merkmal ist der ca. 71 m<sup>2</sup> große Eigengarten, der dieser Wohnung eine seltene Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität verleiht. Hier entsteht ein privater Rückzugsort, der Ruhe, Grünraum und Exklusivität perfekt miteinander verbindet. Die Lage in Graz-St. Peter zählt zu den besonders beliebten Wohnadressen der Stadt. Die Petersbergenstraße steht für ein ruhiges, grünes und gepflegtes Umfeld, während Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Ärzte und Gastronomie bequem erreichbar sind. Damit verbindet diese Wohnung ein privates Wohngefühl mit der Nähe zur städtischen Infrastruktur. Diese Immobilie ist mehr als nur ein neues Zuhause, sie ist ein Statement für stilvolles Wohnen, Qualität und Lebensfreude in einer der schönsten Lagen von Graz.

### **Highlights auf einen Blick:**

- ca.83m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 33m<sup>2</sup> Terrasse

- ca. 71m<sup>2</sup> Eigengarten
- durch Hanglage liegt die Wohnung im 1. Obergeschoss
- riesengroßes **Kellerabteil mit 20m<sup>2</sup>**
- exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Einheiten!
- ruhige Luxuslage in der Petersbergenstraße 90A, 8042 Graz
- Betriebskosten Top 1, € 345,65 brutto/Monat
- Betriebskosten TG, € 18,21 brutto/Monat
- Heizkosten der Top 1, € 108,44 brutto/Monat, (Luftwärmepumpe)
- Immobilienverwaltung, Mag. Lasserus
- Anleger-Kaufpreis Top 1 netto € 528.460,00
- 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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://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