

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



Objektnummer: 299075

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersbergenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	138,00 m²
Keller:	14,00 m²
Heizwärmebedarf:	37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	650.000,00 €
Infos zu Preis:	

2 TG Parkplätze zu je € 27.500,00

Ihr Ansprechpartner



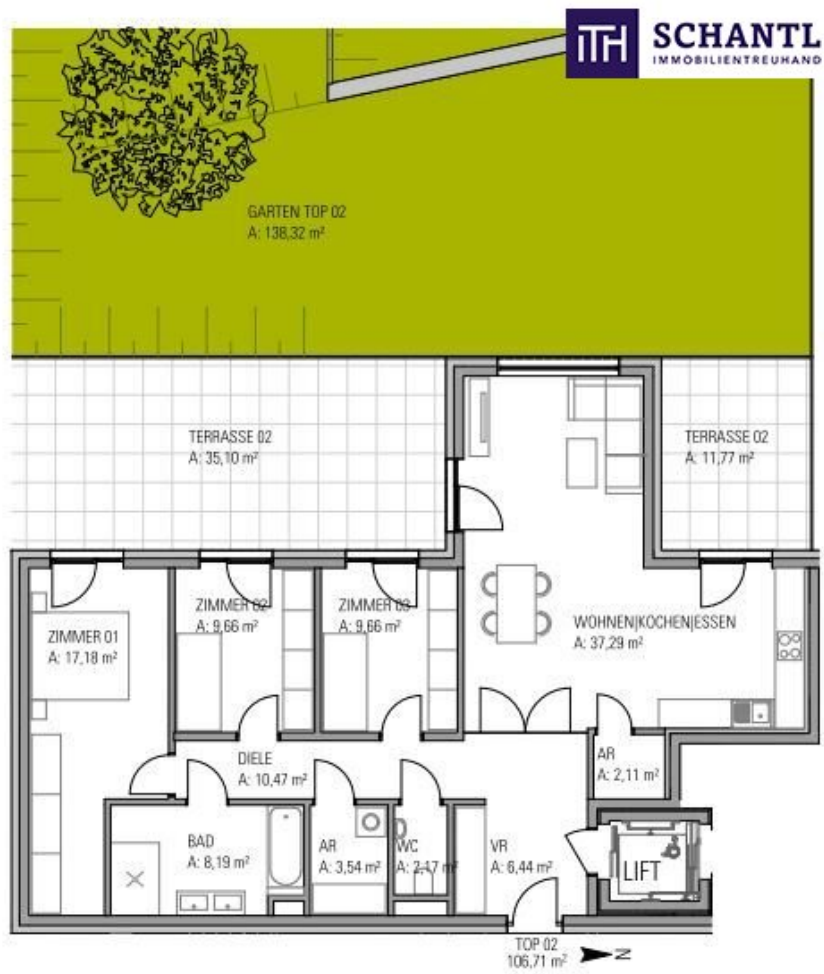
Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475

Gerne stehe ich
Verfügung.

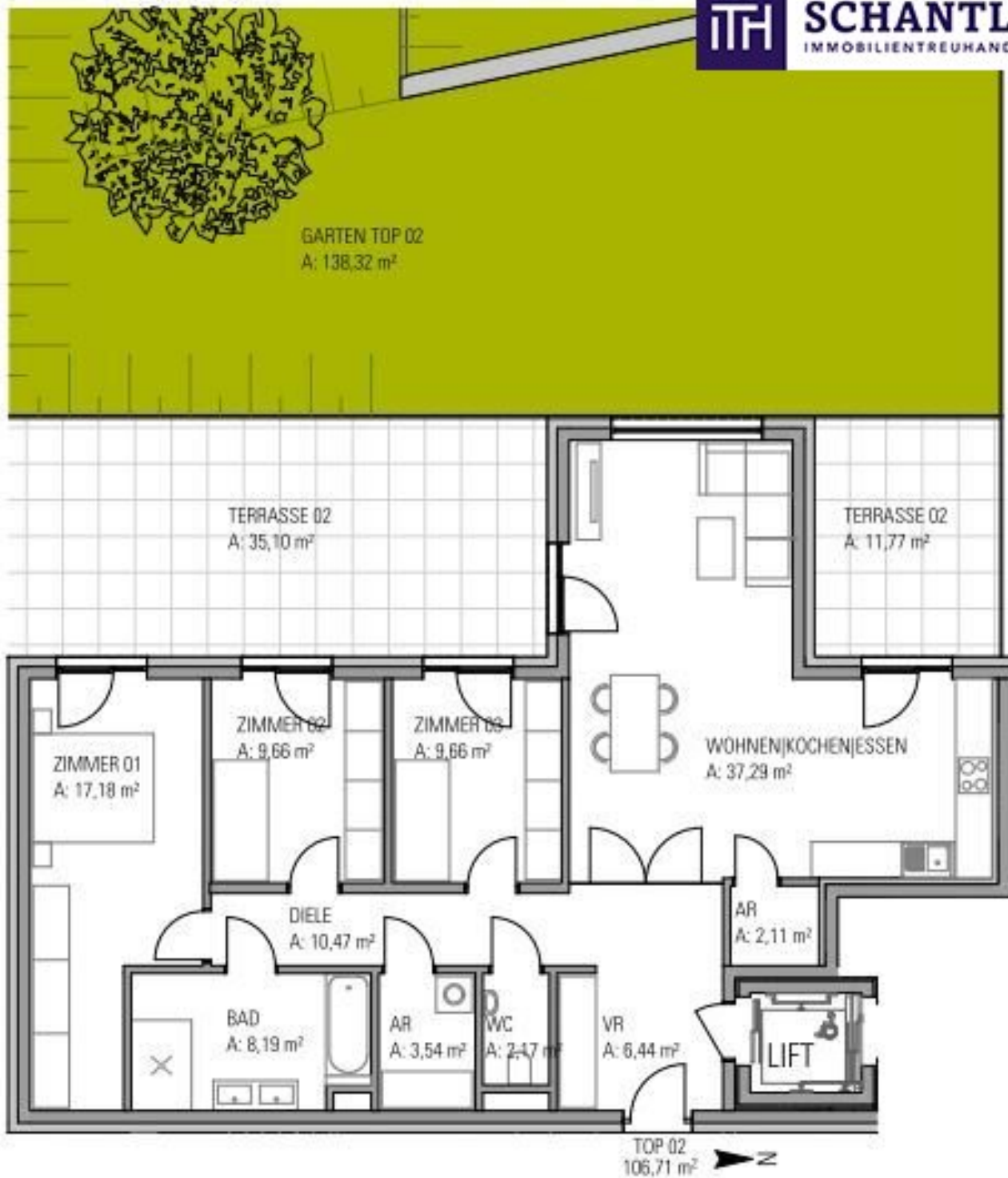
in zur

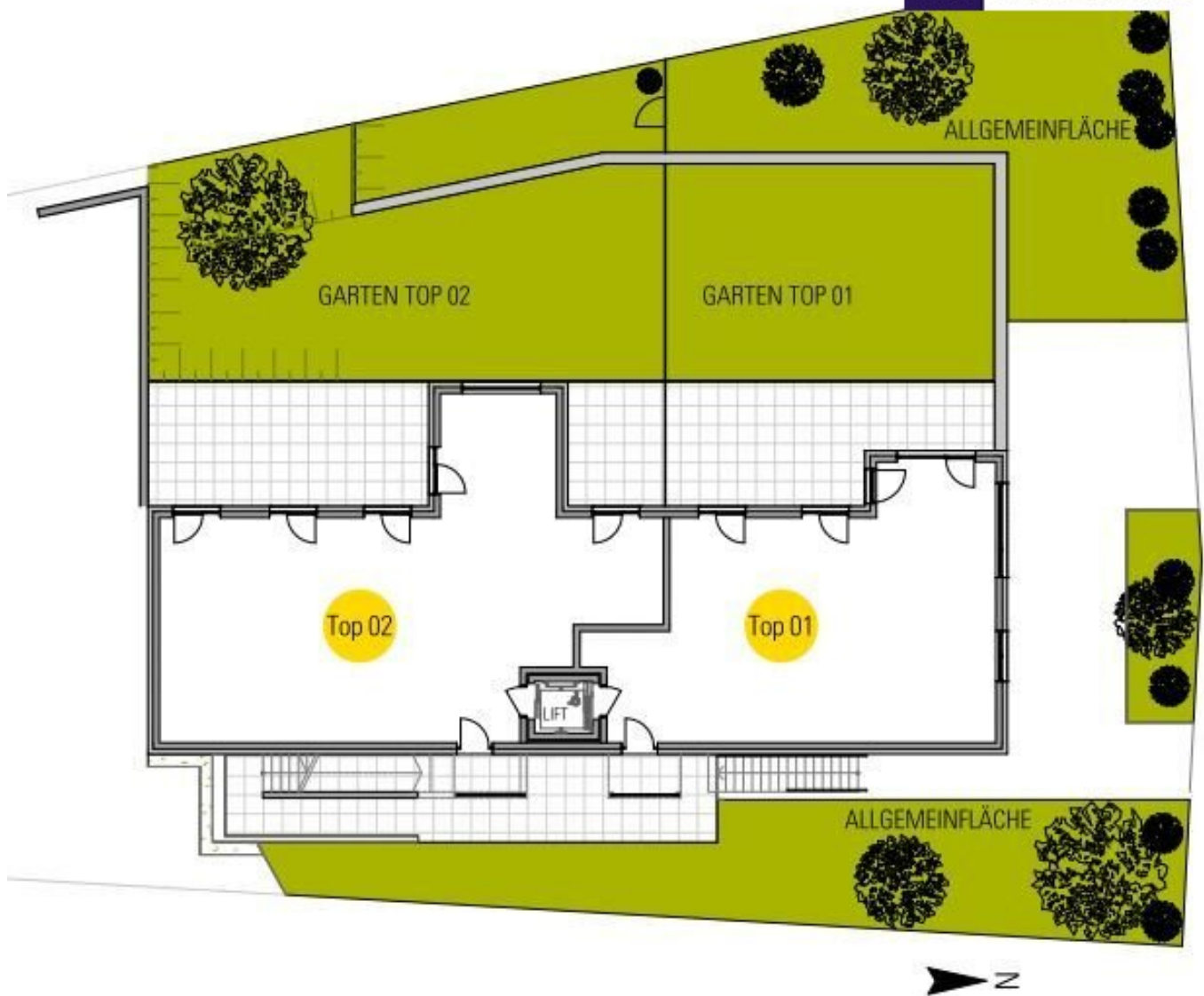






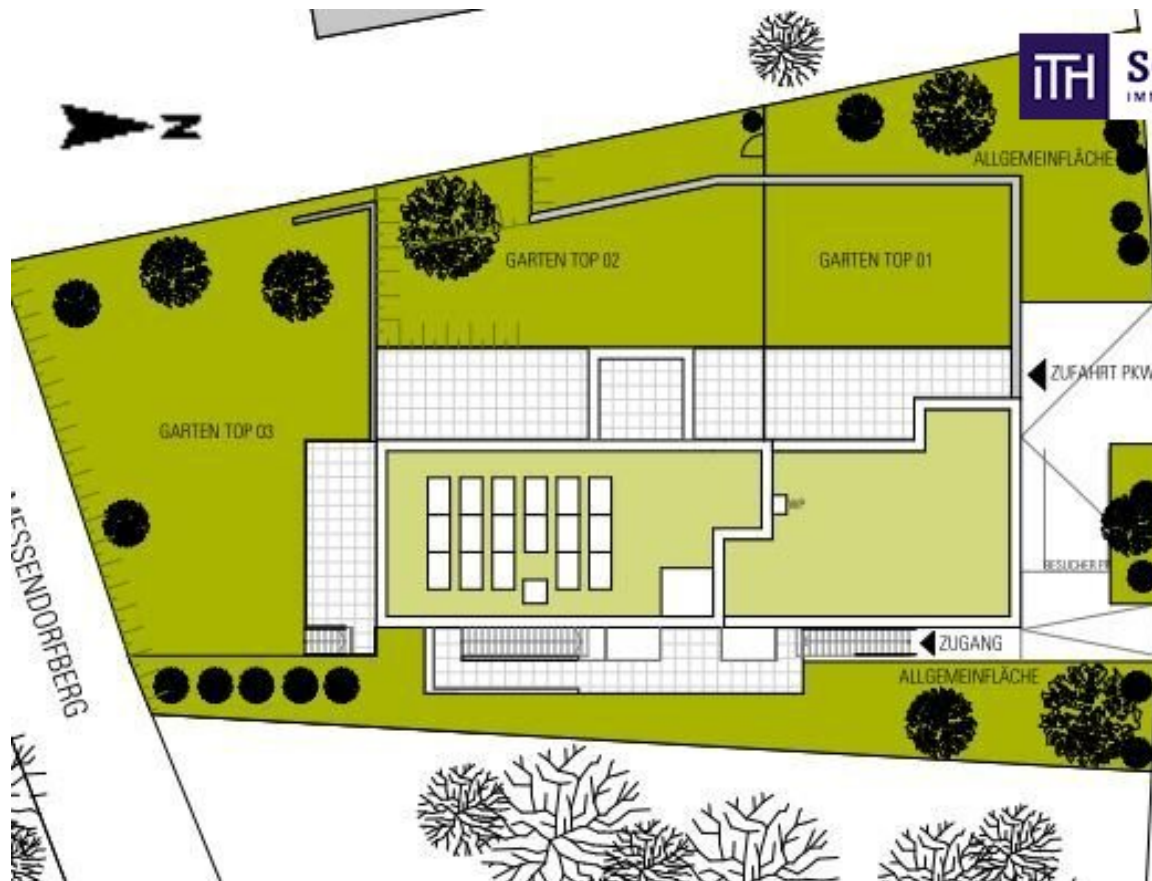
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht

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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

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 & Fakten:

- **Exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Einheiten** in begehrter Lage von Graz-St. Peter
- **Ca. 107 m² Wohnfläche** mit durchdachtem, modernem Grundriss
- **Besondere Hanglage** mit Wohngefühl im 1. Obergeschoss und erhöhter Privatsphäre
- **Ca. 47 m² große Terrasse** mit direktem Zugang vom Wohnbereich

- **Ca. 138 m² Eigengarten** für zusätzlichen Freiraum und hohe Lebensqualität
- **Ruhige und grüne Wohnlage** in der Petersbergenstraße
- **Hochwertige Architektur** und anspruchsvolles Wohnkonzept
- **Ideal für Menschen mit hohen Ansprüchen** an Qualität, Privatsphäre und Wohnkomfort
- **Wertbeständige Wohnadresse** in einer der beliebtesten Lagen von Graz
- **PROVISIONSFREI!**
- riesengroßes **Kellerabteil mit 14m²**
- **Tiefgarage**
- Betriebskosten Top 2: € 355,54 brutto/Monat
- Betriebskosten TG: € 18,21 brutto/Monat
- Heizkosten: € 111,54 brutto/Monat, Luftwärmepumpe
- Immobilienverwaltung, Mag. Lasserus
- Baubeginn 2026
- Übergabe 2027

Kaufpreisübersicht :

Kaufpreis	Wohnung 83m ²	€ 650.000,00
Kaufpreis	2xTG Stellplatz	€ 55.000,00
Gesamtkaufpreis		€ 705.000,00
Grunderwerbssteuer	3,5%	
Grundbuchseintragungsgebühr	1,1%	
Vertragserrichtungskosten	1,5% zzgl. 20% Ust	

Anleger-Kaufpreis Top 2 netto: € 609.340,00

Anleger-Kaufpreis TG-Parkplatz netto: € 24.750,00

Gerne unterschützen wir Sie auch hinsichtlich FINANZIERUNG!

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 <2.250m

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