

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



Objektnummer: 299078

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersbergenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	71,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	560.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG Parkplatz € 27.500,00

Ihr Ansprechpartner



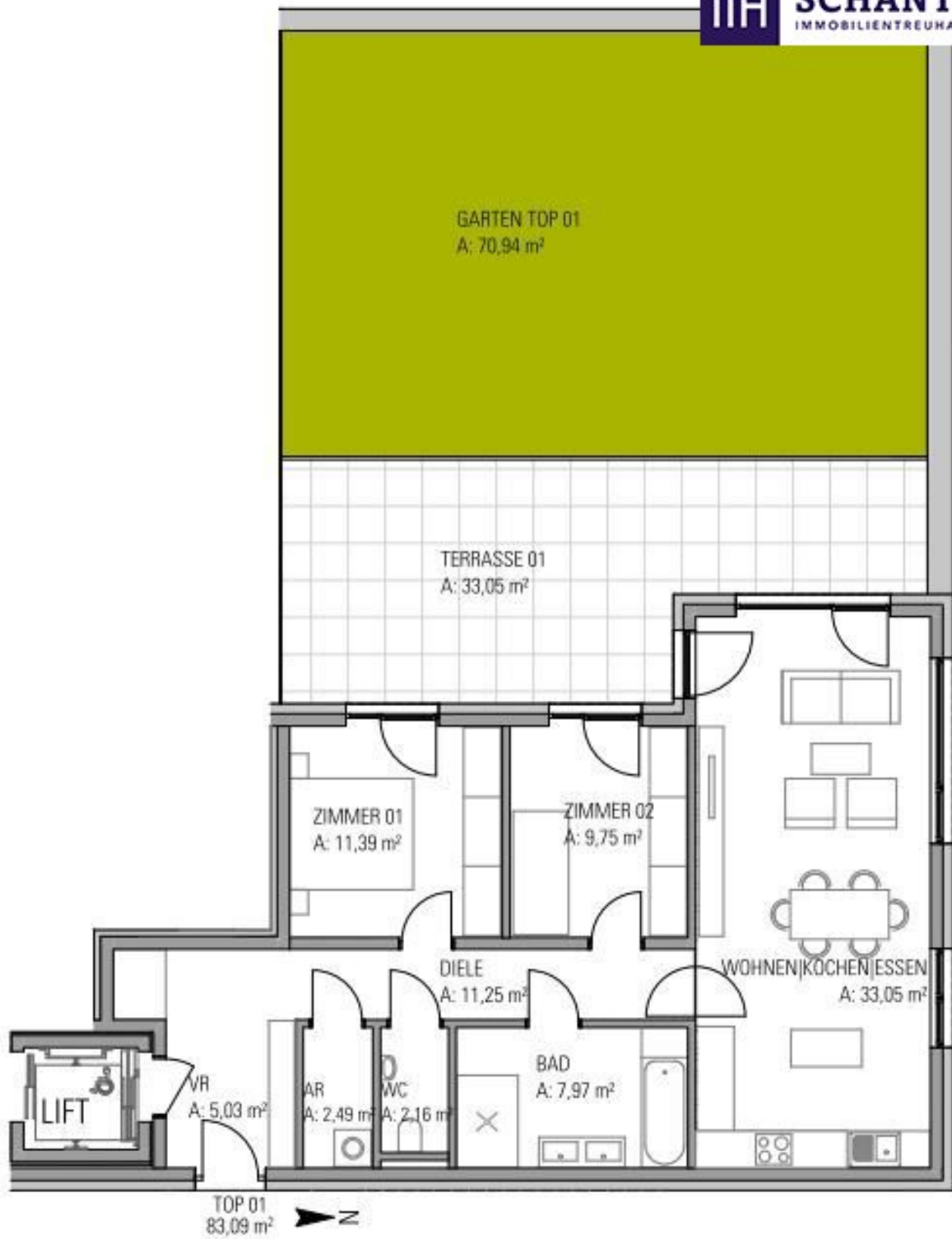
Jacqueline Fellner, MBA

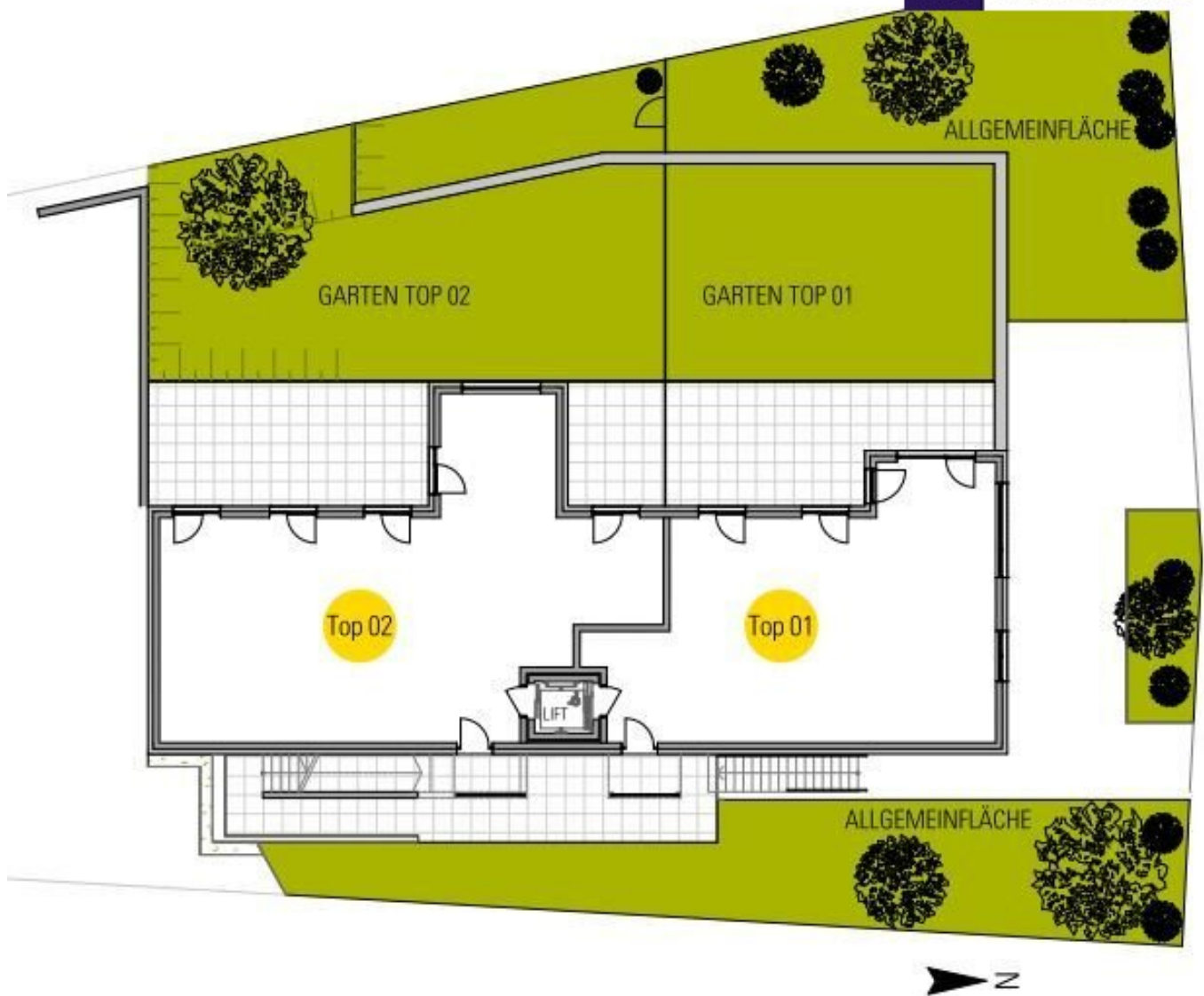
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz





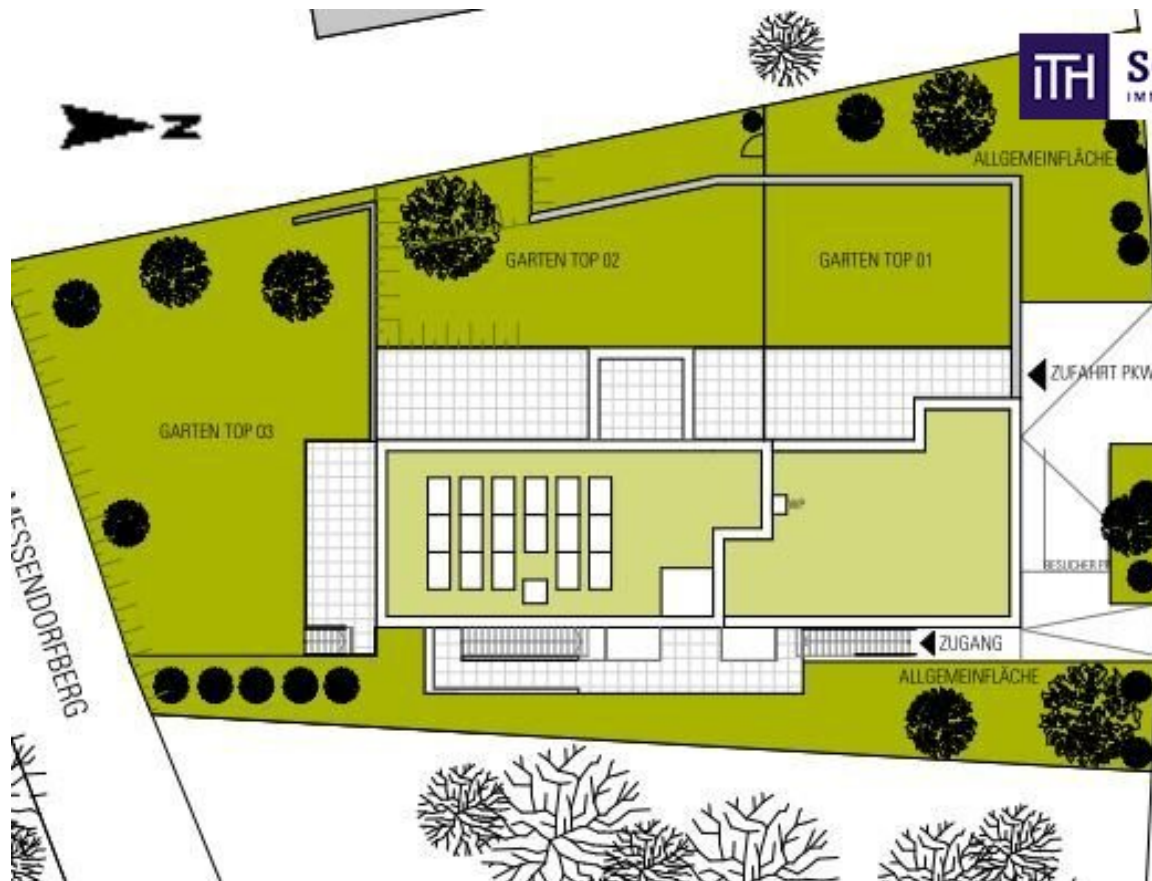
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND







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

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

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



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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 m² 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 m² 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 m² 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 & Fakten:

- **Exklusives Wohnprojekt mit nur 3 Einheiten** in begehrter Lage von Graz-St. Peter
- **Ca. 83 m² Wohnfläche** mit durchdachtem, modernem Grundriss

- **Besondere Hanglage** mit Wohngefühl im 1. Obergeschoss und erhöhter Privatsphäre
- **Ca. 33 m² große Terrasse** mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- **Ca. 71 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 20m²**
- **Tiefgarage**
- 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

- Baubeginn 2026
- Übergabe 2027

Kaufpreisübersicht :

Kaufpreis	Wohnung 83m ²	€ 560.000,00
Kaufpreis	TG Stellplatz	€ 27.500,00
Gesamtkaufpreis		€ 587.000,00
Grunderwerbssteuer	3,5%	
Grundbuchseintragungsgebühr	1,1%	

Anleger-Kaufpreis Top 1 netto € 528.460,00

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