

## Neubauwohnung mit Landesförderung in Graz - St. Peter - nur noch bis Mitte August!



**Objektnummer: 1975/73**

**Eine Immobilie von SRG Wohnsinnig Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Baujahr:</b>	2028
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,31 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	413.107,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Rettl-Gell

SRG Wohnsinnig Immobilien e.U.  
Mosconweg 10  
8047 Graz

T +43 664 611 95 06  
H +43 664 611 95 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





PERSPEKTIVE  
ST. PETER

## Objektbeschreibung

**Seltene Gelegenheit: Diese Neubauwohnung ist förderbar – die meisten sind es nicht.**

**Noch bis Mitte August:** Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung als **Bauherr, Anleger** oder **Eigennutzer mit attraktiver (Assanierungs-) Förderung in Höhe von 70.000 €** (mit nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschuss des Landes Steiermark von bis zu 30.000 €, ganz ohne Einkommensgrenze).

Nach Ablauf dieser Frist ist ein Erwerb zwar weiterhin möglich, jedoch **nur mehr als Anleger oder Eigennutzer aber ohne Förderung**. Denn diese Möglichkeit endet mit dem Spatenstich – ca. Mitte August 2026.

**? Zusätzliche Aktion des Bauträgers: Grundbucheintragungsgebühr geschenkt!**

Bei Kaufvertragsabschluss bis Mitte August übernimmt der Bauträger die Grundbucheintragungsgebühr für Sie - ohne Kostendeckel (!!!).

Die Reduktion wird Ihnen als Sonderrabatt direkt vom Kaufpreis abgezogen.

Egal ob Sie als Endverbraucher, Investor oder Bauherr kaufen: Profitieren Sie

von dieser einmaligen Aktion! Gültig für **alle aktuellen Neubauprojekte bei Kaufabschluss zwischen 01. Juli und 15. August 2026.**

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verbindet einen großzügigen Wohn-Koch-Essbereich mit zwei ruhigen Zimmern, einem eigenen Balkon und praktischen Nebenräumen. Der durchdachte Grundriss lässt kaum Raum ungenutzt – ideal für Paare, Singles oder als krisensichere Anlegerwohnung.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie – bei Bedarf – ein separat erwerbbarer Tiefgaragenstellplatz.

#### **Ihre Wohnung im Überblick:**

- Top 04 im 1. Obergeschoss
- 71,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer
- Offener Wohn-/Koch-/Essbereich, 30,55 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer, 12,38 m<sup>2</sup> und 10,31 m<sup>2</sup>
- Bad (4,71 m<sup>2</sup>), separates WC (1,87 m<sup>2</sup>), Abstellraum (2,73 m<sup>2</sup>)
- Sonniger Westbalkon mit 15,58 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil inklusive
- 70.000 Förderung möglich\*

- Lift (barrierefrei), Fahrradabstellplatz
- Tiefgaragenplätze optional zu erwerben
- Energieeffiziente Bauweise mit Photovoltaikanlage am Dach

### **Ausstattung:**

- Außenliegender Sonnenschutz (Kurbelbedienung)
- 3-fach-Verglasung
- Fliesen in Bad & WC
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Parkett (Eiche Natur) in Wohn- und Schlafräumen
- Balkon
- Photovoltaikanlage am Dach
- Begrüntes Flachdach
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstür

- Fernwärme
- Barrierefrei zugänglich

\*) Die Wohnung ist zudem im Rahmen des **Landeswohnbauförderungsprogramms** der Steiermark (Annuitätenzuschuss) förderfähig.

Nähere Infos dazu gerne auf Anfrage.

#### **Ideal für:**

Junge Berufstätige, Paare und Familien, die eine zukunftssichere Wohnperspektive mit Förderung suchen.

Nur noch wenige Einheiten im Projekt verfügbar.

**Nicht jede Eigentumswohnung ist förderbar – diese schon, aber nur noch für kurze Zeit.**

#### **PROVISIONSFREI VOM BAUTRÄGER!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://susanne-rettl-gell.service.immo/registrieren/de) - <https://susanne-rettl-gell.service.immo/registrieren/de>

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap