

**79 m² Terrasse. 76 m² Wohnen. | Bestlage St. Peter | KARL
No.5**



Objektnummer: 1750/68

Eine Immobilie von Tom Pfeifer Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Schönherr-Gasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,87 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	499.900,00 €
Infos zu Preis:	

Carport € 22.500 zusätzlich | Gesamter Erwerb provisionsfrei

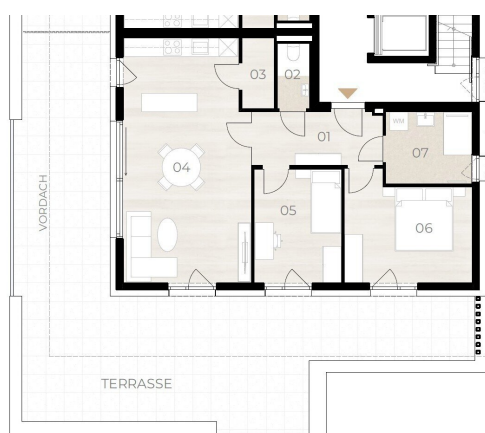
Ihr Ansprechpartner

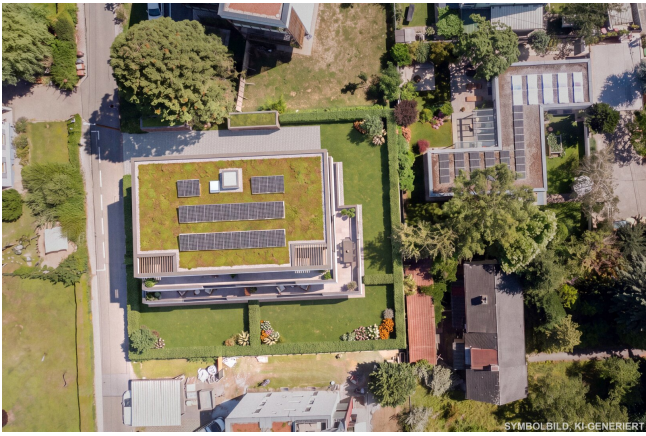
Thomas Pfeifer

Tom Pfeifer Real Estate GmbH
Kaiserfeldgasse 7 / OG5
8010 Graz

T +43 664 91 666 36

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





Objektbeschreibung

KARL No.5 – Mehr Freiraum als Wohnraum.

Nur fünf Eigentumswohnungen. Und jede einzelne bietet mehr private Freifläche als Wohnfläche.

Zwei **Gartenresidenzen**, zwei **Terrassenresidenzen** und ein außergewöhnliches **Penthouse** verbinden **optimierte Grundrisse, großzügige und großteils überdachte Außenbereiche** mit hochwertigem Wohnkomfort.

Energieeffiziente Bauweise, Echtholz-Parkettdielen, großformatiges Feinsteinzeug, 2,20 m hohe Innentüren und elektrisch betriebene Raffstores unterstreichen den hochwertigen Anspruch von KARL No.5.

Deckenkühlung und Fußbodenheizung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit unterstützender Photovoltaikanlage, barrierefrei anpassbare Wohnkonzepte sowie die Vorbereitung für E-Mobilität ergänzen die zeitgemäße Ausstattung.

Vertrauen von Anfang an.

Hinter KARL No.5 steht die **KS Group** mit langjähriger Erfahrung in der **Entwicklung und Realisierung hochwertiger Immobilienprojekte**.

Geplanter Projektzeitraum

Geplanter Baubeginn: 1. Quartal 2027

Geplante Wohnungsübergabe: April 2028

Geplante Fertigstellung der Gesamtanlage: Mai 2028

Der angeführte Projektzeitraum entspricht dem aktuellen Planungsstand und setzt den planmäßigen Projekt- und Vertriebsverlauf voraus.

5 Wohnungen. Außergewöhnliche Freiräume. Ein besonderes Projekt.

Selbstverständlich provisionsfrei für den Käufer.

79 m² Terrasse. Raum für mehr.

Ca. **76 m² Wohnfläche, 3 Zimmer** und eine außergewöhnliche ca. **79 m² große West-Süd-Terrasse** – beeindruckend viel Platz für das Leben im Freien.

Lounge, Esstisch, Pflanzen oder persönliche Rückzugsbereiche. Hier ist Platz für all das. Ein großer Teil der Terrasse ist durch eine ca. **2 Meter tiefe Überdachung** geschützt und bietet Schatten an heißen Sommertagen sowie Wetterschutz.

Offen wohnen. Direkt ins Freie.

Herzstück ist der ca. **33 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich**. Großzügige Glasflächen öffnen den Wohnraum direkt zur Terrasse. **Auch beide Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zur Terrasse** – so wird der außergewöhnliche Außenbereich zum Teil des täglichen Wohnens.

Durchdacht geplant.

Zwei Schlafzimmer bieten flexible Möglichkeiten für **Schlafen, Kinder, Homeoffice oder Gäste**. Abstellraum direkt beim Küchenbereich, Badezimmer mit **großzügiger Walk-In Dusche** und separates WC komplettieren den Grundriss.

Ihr Carport.

Ein **überdachtes Carport** ist der Wohnung fix zugeordnet und wird zusätzlich zum Kaufpreis um **€ 22.500** erworben.

Ca. 76 m² Wohnen. Ca. 79 m² Terrasse. Eine Terrassenresidenz, die das Leben nach draußen erweitert.

Willkommen daheim.

Können Sie sich vorstellen, hier zu wohnen?

Entdecken Sie den **vollständigen Grundriss mit allen Flächenangaben** und erfahren Sie mehr über Ihre Wunschwohnung bei KARL No.5.

Einfach unverbindlich anfragen – wir senden Ihnen gerne automatisch das vollständige Exposé.

Alle Angaben basieren auf dem aktuellen Planungsstand und den vorliegenden Projektunterlagen. Änderungen im Zuge der weiteren Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap