

Penthouse in St. Peter Ruhelage | 124 m² Terrasse – 121 m² Wohnen | KARL No.5



Objektnummer: 1750/69

Eine Immobilie von Tom Pfeifer Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Schönherr-Gasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,88 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	13,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	899.900,00 €
Infos zu Preis:	

2 Carports à € 22.500 zusätzlich | Gesamter Erwerb provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

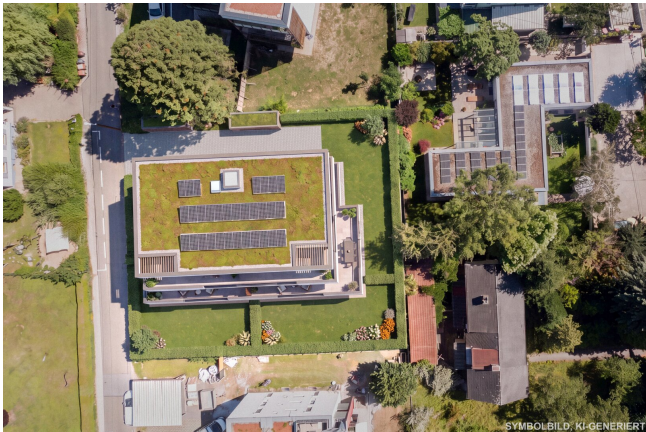
Thomas Pfeifer

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.

Das Highlight von KARL No.5.

Ca. 121 m² Wohnfläche, 4 Zimmer und eine ca. 124 m² große, großteils überdachte Süd-West-Nord-Terrasse. Zwei Bäder, zwei WCs, ein eigener Masterbereich und der **Aufzug direkt ins Penthouse** komplettieren dieses außergewöhnliche Wohnkonzept.

Direkt mit dem Aufzug nach Hause.

Der Aufzug führt direkt in den privaten Vorraum. Eine **Glasschiebetüre öffnet den Blick in den ca. 43 m² großen Wohn-, Koch- und Essbereich** und weiter durch bodentiefe Glaselemente nach Westen auf die Terrasse.

Hell, offen und großzügig – vom ersten Moment an.

Wohnkomfort, der einem Penthouse gerecht wird.

Großzügige Glasflächen und mehrere Zugänge zur Terrasse verbinden Innen- und Außenbereich, während die **Deckenkühlung auch an heißen Sommertagen für angenehmen Wohnkomfort** sorgt.

Ca. 124 m² Terrasse. Großteils überdacht.

Die weitläufige **Süd-West-Nord-Terrasse** bietet Platz für Lounge, Esstisch, Sonnenliegen und begrünte Rückzugsbereiche.

Die **großflächige Überdachung bietet Schatten und Wetterschutz**, zwei gezielte Aussparungen sorgen für zusätzliche Belichtung.

Eine Terrasse, die weit mehr kann als Schönwetter.

Gemeinsam leben. Privatsphäre genießen.

Zwei Zimmer mit eigenem Bad und separatem WC bilden einen eigenen Bereich für Kinder oder Gäste. Davon getrennt liegt der **Masterbereich mit Schlafzimmer, Schrankraum und eigenem Bad mit Badewanne, großzügiger Walk-In Dusche und WC.**

Zwei Carports. Ca. 13 m² Keller.

Zum Penthouse gehören ein **Kellerabteil mit ca. 13 m²** sowie **zwei nebeneinanderliegende, überdachte Carports, die zusätzlich um jeweils € 22.500 erworben werden.**

Ein ganz besonderes Penthouse – entwickelt, um jeden einzelnen Tag darin zu genießen.

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