Gartenresidenz mit Hausgefühl | Süd-Westterrasse & Privatgarten | Bestlage St. Peter



Objektnummer: 1750/65

Eine Immobilie von Tom Pfeifer Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Schönherr-Gasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,74 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	117,07 m²
Keller:	9,99 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	599.900,00 €
Infos zu Preis:	

Carport € 22.500 zusätzlich | Gesamter Erwerb provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Thomas Pfeifer

Tom Pfeifer Real Estate GmbH
Kaiserfeldgasse 7 / OG5
8010 Graz

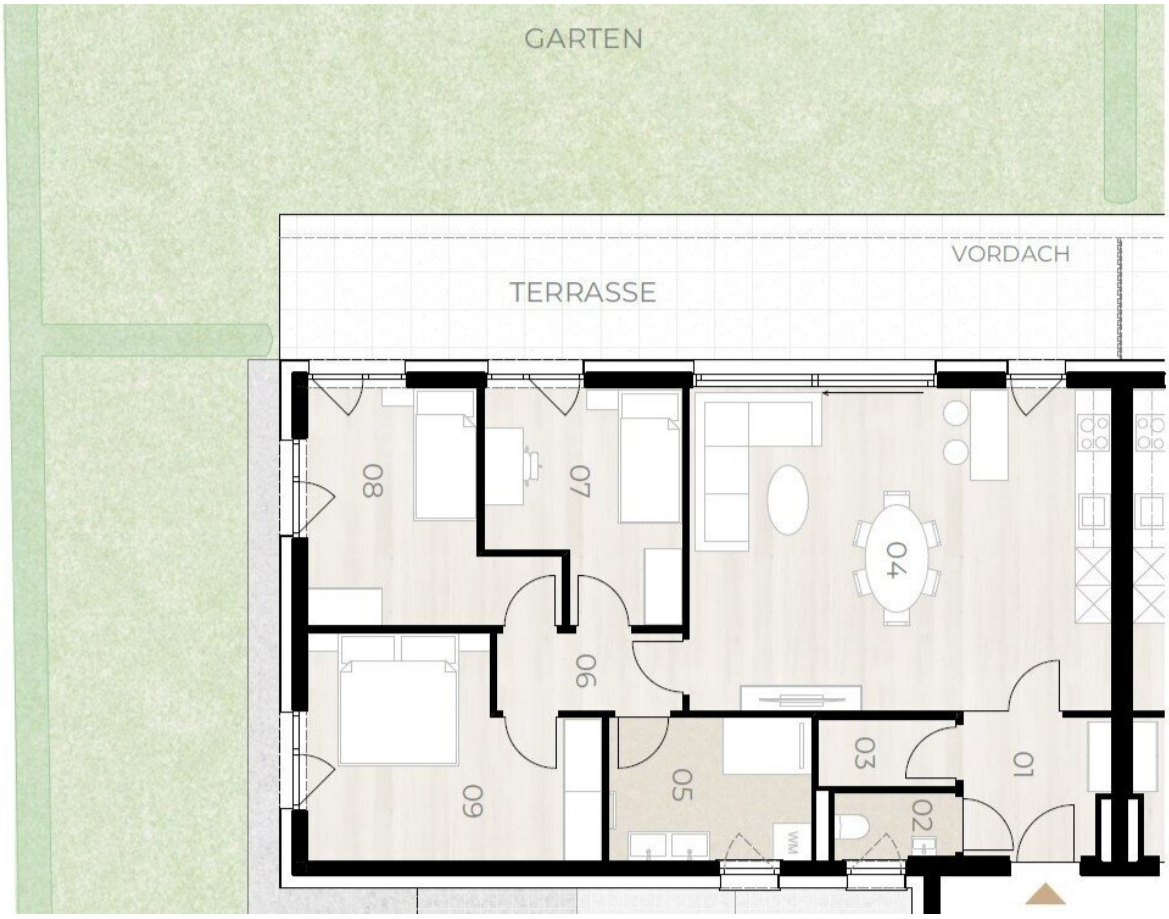
T +43 664 91 666 36
H +43 664 91 666 36

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

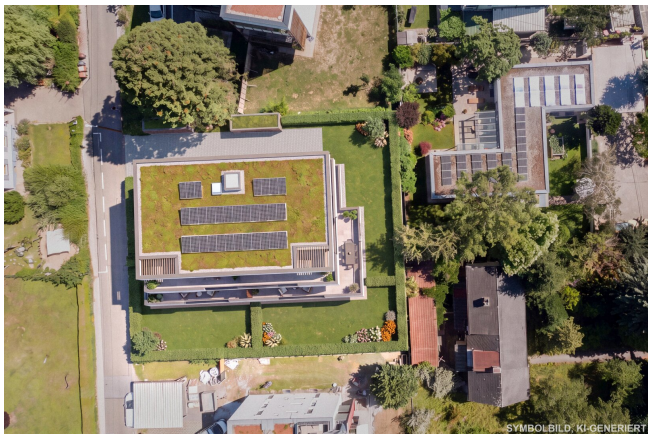

SYMBOLBILD, KI-GENERIERT


SYMBOLBILD, KI-GENERIERT


SYMBOLBILD, KI-GENERIERT


GARTEN
VORDACH
TERRASSE
08
07
04
06
09
05
03
01
02
WM


SYMBOLBILD, KI-GENERIERT


SYMBOLBILD, KI-GENERIERT

Objektbeschreibung

KARL No.5 – Mehr Freiraum als Wohnraum.

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

Bereits 2 von 5 Wohnungen verkauft!

Mit nur einem weiteren angenommenen Kaufanbot wird die erforderliche Verkaufsquote erreicht. Damit wäre ein **Baustart noch im Jahr 2026 geplant** – früher als ursprünglich vorgesehen.

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.

Willkommen daheim.

Ca. **90 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, ca. 117 m² Privatgarten** und eine ca. **30 m² große, großteils überdachte Westterrasse** – eine Gartenresidenz mit außergewöhnlich viel Freiraum und einem Grundriss, der perfekt auf das tägliche Leben abgestimmt ist.

Ein Garten zum Leben.

Der ca. **117 m² große Privatgarten** bietet Platz für Kinder, Hund, Hochbeete oder Outdoor-Lounge und bleibt gleichzeitig angenehm überschaubar.

Die **großteils überdachte Westterrasse** schafft einen geschützten Outdoor-Bereich für viele Monate im Jahr.

Frühstück im Freien, Grillabend mit Freunden oder ein Glas Wein in der Abendsonne – hier wird der Garten zum Teil des täglichen Lebens.

Durchdacht bis ins Detail.

Herzstück ist der ca. **34 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich** mit großzügigen Glasflächen und direktem Zugang auf Terrasse und Garten.

Die Küchenzone bietet viel Raum für individuelle Gestaltung – von der Kochinsel bis zum eigenen Weinkühlschrank.

Eine **Glastüre zwischen Vorraum und Wohnbereich** lässt Tageslicht bis in den Eingangsbereich fallen. Neben dem Hauptschlafzimmer stehen **zwei weitere Zimmer** zur Verfügung – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das Badezimmer mit **großzügiger Walk-In Dusche und Doppelwaschtisch**, separates WC und Abstellraum ergänzen den durchdachten Grundriss.

Ihr Carport direkt vor der Wohnung.

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

Eine Gartenresidenz für Familien, Paare mit Platzbedarf und alle, die sich das Lebensgefühl eines eigenen Gartens wünschen.

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 <100m
Apotheke <100m
Klinik <2.475m
Krankenhaus <3.150m

Kinder & Schulen
Schule <800m
Kindergarten <50m
Universität <800m
Höhere Schule <875m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige
Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <425m
Polizei <1.525m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <2.200m
Bahnhof <1.425m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap