

Terrassenresidenz mit Sonnenuntergang | Bestlage St. Peter | KARL No.5



Objektnummer: 1750/66

Eine Immobilie von Tom Pfeifer Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Schönherr-Gasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	499.900,00 €
Infos zu Preis:	

PKW-Frestellplatz € 15.000 zusätzlich | Gesamter Erwerb provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

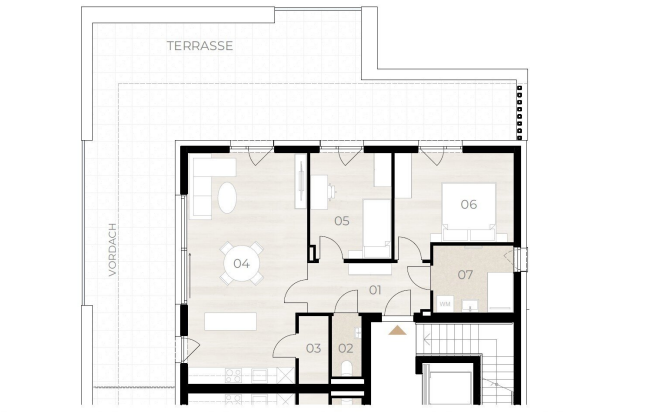
Thomas Pfeifer

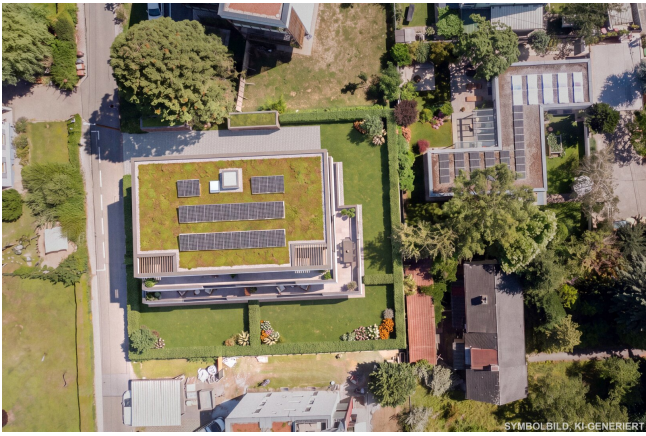
Tom Pfeifer Real Estate GmbH
Kaiserfeldgasse 7 / OG5
8010 Graz

T +43 664 91 666 36

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

SYMBOLBILD, KI-GENERIERT





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. Und der Sonnenuntergang gehört dazu.

Ca. **76 m² Wohnfläche, 3 Zimmer** und eine außergewöhnliche ca. **79 m² große Westterrasse** – viel Platz für Lounge, Esstisch, Pflanzen und persönliche Rückzugsbereiche.

Ein Glas Wein auf der eigenen Terrasse, während im Westen die Sonne untergeht.

Eine Terrasse für mehr als nur Sonnentage.

Ein großer Teil der Terrasse ist durch eine ca. **2 Meter tiefe Überdachung** geschützt – mit Schatten an heißen Sommertagen und Wetterschutz bei wechselhaftem Wetter.

So wird aus einer großen Terrasse ein **echter zusätzlicher Lebensraum**.

Jedes Zimmer führt ins Freie.

Herzstück ist der ca. **33 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich** mit großzügigen Glasflächen und direktem Zugang zur Terrasse.

Auch beide Schlafzimmer öffnen sich direkt auf die Terrasse.

Durchdacht bis ins Detail.

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 Stellplatz.

Ein **PKW-Freistellplatz** ist der Wohnung fix zugeordnet und wird zusätzlich zum Kaufpreis um **€ 15.000** erworben.

Ca. 76 m² Wohnen. Ca. 79 m² Westterrasse. Und die Abendsonne vor der eigenen Tür.

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