

Exklusives Wohnen mit Weitblick – Terrassenwohnung in Graz-St. Peter



Objektnummer: 6762/353

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +43 664 917 92 06











Objektbeschreibung

In einer der **begehrtesten Wohnlagen von Graz-St. Peter** entsteht in erhöhter, ruhiger Grünlage ein außergewöhnliches Wohnensemble mit lediglich **drei exklusiven Wohneinheiten**. Die terrassenförmig in den Hang eingebettete Architektur bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und eröffnet einen **beeindruckenden Ausblick über Graz** – in wohlthuender Ruhe und dennoch nur wenige Minuten vom Grazer Zentrum entfernt.

Die rund **125 m² große Terrassenwohnung im 1. Obergeschoss** besticht durch großzügige Raumproportionen und ein elegantes, durchdachtes Wohnkonzept. Mittelpunkt bildet der ca. **54 m² große Wohn-, Ess- und Küchenbereich** mit Kamin und direktem Zugang zur rund **34 m² großen Terrasse**. Großzügiges Wohnen, viel Licht und der Weitblick über Graz schaffen hier eine besondere Atmosphäre.

Die beiden Schlafzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zum zusätzlichen, ca. **17 m² großen Balkon**. Der Masterbereich präsentiert sich als privater Rückzugsort mit **Bad en suite und eigenem Schrankraum**. Ein weiteres Badezimmer mit WC, ein großzügiger Abstellraum sowie ein eigener Kellerraum komplettieren das Raumangebot.

Mit insgesamt rund **51 m² Freiflächen** setzt sich das großzügige Wohngefühl auch im Außenbereich fort und schafft viel Raum für entspannte Stunden in exklusiver Privatsphäre.

Auch technisch entspricht die Immobilie einem zeitgemäßen Wohnstandard: **Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und eine Photovoltaikanlage** verbinden hohen Wohnkomfort mit moderner Haustechnik. Der Personenlift führt komfortabel von der Tiefgarage bis zur Wohnebene.

Zwei Tiefgaragenplätze sind optional erwerbbar, zusätzliche Gästeparkplätze stehen zur Verfügung.

Ein besonderer Vorzug in der aktuellen Projektphase ist die Möglichkeit zur **individuellen Mitgestaltung der Ausstattung**. Hochwertige Holzdielenböden, Badezimmersausstattung und ausgewählte Oberflächen können derzeit noch nach persönlichen Vorstellungen gestaltet werden.

Die **Fertigstellung ist für Sommer 2027 geplant**.

Eine besondere Adresse für Menschen, die **anspruchsvolle Architektur, Ruhe und Privatsphäre mit großzügigem Wohnen und der Nähe zur Stadt verbinden möchten** – ein exklusiver Rückzugsort mit Weitblick über Graz.

Hinweis: Einzelne Abbildungen, insbesondere Darstellungen mit Möblierungs- und Einrichtungsvorschlägen, wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt bzw. bearbeitet

und dienen ausschließlich der Visualisierung möglicher Gestaltungsvarianten. Sie stellen keine verbindliche Darstellung der tatsächlichen Ausführung oder Ausstattung dar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap