Dieses Haus vereint Luxus, Wohlfühlambiente und Ruhe und vermittelt Ihnen ein besonderes Wohngefühl!

Objektnummer: 300151

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	380,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 91,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	3.000.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

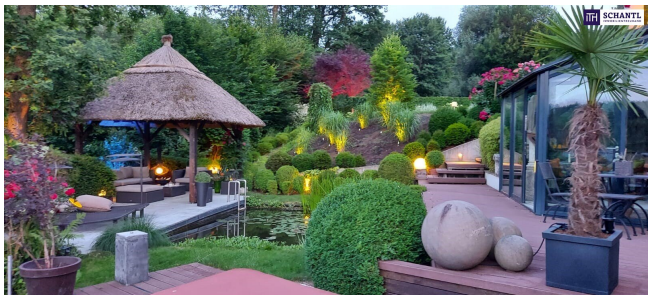
Ursula Seiwald

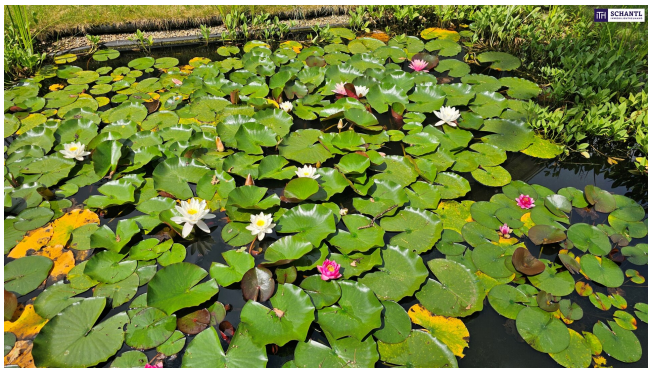
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475

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

SCHANTL

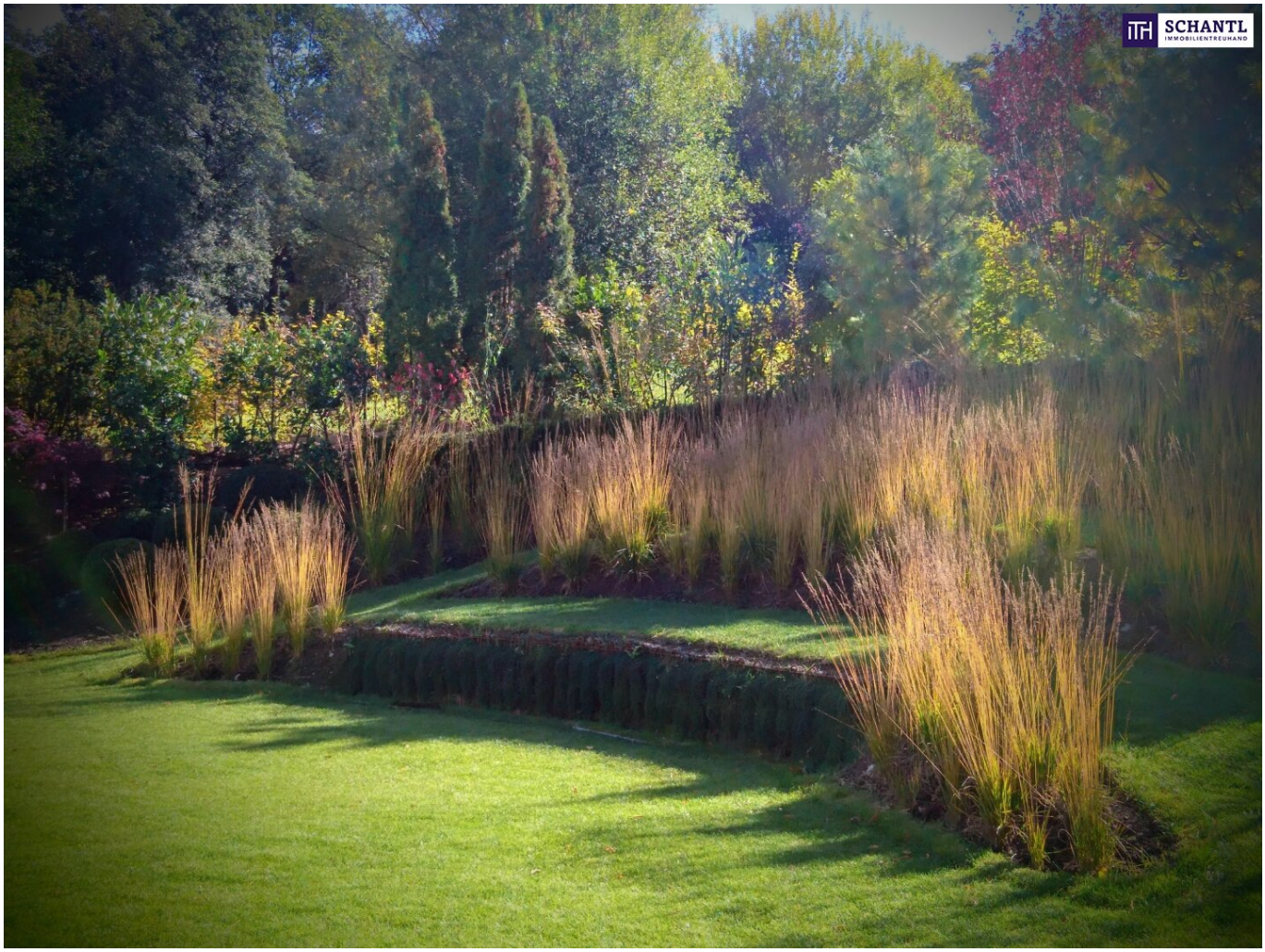

SCHANTL

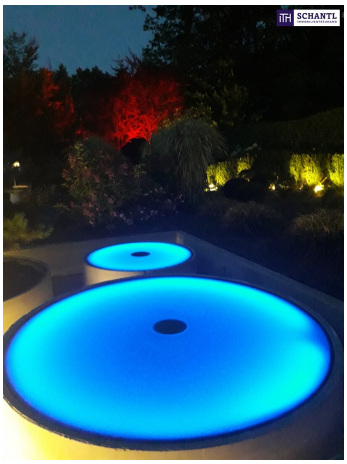

SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
Find My Home.at QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume - unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND
Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.
VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.
Immobilien inkl. Immobilienbewertung
Immobilienbeteiligungen
Vorsorgewohnung
Investmentfonds
Bauherrenmodelle
Unternehmensbeteiligungen
Edelmetalle
Technische Metalle
uvm.
VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.
Kreditversicherungen
Eigenheim & Haushalt
Betriebsunterbrechung
Kranken- / Gesundenvers.
Unfallversicherungen
Sachversicherungen inkl. KFZ
Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
Berufsunfähigkeitsvers.
uvm.
FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.
Förderungsberatung
Klassische Finanzierungen
Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
Immobilienleasing
Privatfinanzierungen
Umschuldungen
uvm.
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume - unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Dieses Haus vereint Luxus, Wohlfühlambiente und Ruhe und vermittelt Ihnen ein besonderes Wohngefühl!

Diese außergewöhnliche Villa in Graz-St. Peter verbindet luxuriöses Wohnen, absolute Privatsphäre und unmittelbare Naturnähe und das nur 5 km vom Grazer Hauptplatz entfernt. Auf einem rund 2.200 m² großen, vollständig umzäunten Grundstück am Ende einer privaten Sackgasse öffnet sich ein Refugium, das Ruhe, Sicherheit und höchsten Wohnkomfort bietet. Direkt am Waldrand gelegen und mit traumhaftem Weitblick bis zum Schöckl, entsteht hier ein Wohngefühl, das in Graz seinesgleichen sucht.

Die ca. 380 m² Wohnfläche erstrecken sich über drei Ebenen und schaffen klar strukturierte Bereiche für Familie, Gäste und Homeoffice lichtdurchflutet, offen gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgeführt. Der liebevoll angelegte Parkgarten, exotische Gartenarchitektur und perfekt integrierte Outdoor-Bereiche schaffen ein einzigartiges Ambiente, das Natur und Design harmonisch verbindet. Unterstützt wird dieses besondere Wohngefühl durch ein hochwertiges SONOS-HiFi-System, das das gesamte Objekt beschallt.

Für Entspannung und Genuss stehen ein exklusiver Wellnessbereich zur Verfügung. Darüber hinaus lädt ein außergewöhnlicher Bereich zu privaten Empfängen und atmosphärischen Abenden ein. Komfort, Technik und Sicherheit sind ebenso selbstverständlich wie hochwertige Ausstattung: vollautomatische Gartenpflege, modernes Alarmsystem, großzügige Doppelgarage mit Direktzugang und vieles mehr. Ein zusätzliches Baugrundstück eröffnet darüber hinaus wertvolle Optionen für Erweiterungen, ein Gästehaus oder eine langfristige Investition.

Diese besondere Kombination aus Lage, Privatsphäre, Architektur und Ausstattung macht die Villa zu einem seltenen Angebot auf dem Grazer Immobilienmarkt – ein Rückzugsort, der in dieser Form nur schwer zu finden ist.

5 exklusive Besonderheiten, die dieses Anwesen auszeichnen:

1. Lage – dort, wo die Stadt in Natur übergeht

Ein Zuhause am Grazer Waldrand, eingebettet in den unverbaubaren Grüngürtel. Die private Sackstraße schafft ein Gefühl von Ankommen, Ruhe und Geborgenheit – weit weg vom Alltag, und doch mitten im Leben.

2. Parkanlage – ein privates Paradies

1.500 m² Parkgarten, sorgfältig gestaltet wie ein kleines Naturkunstwerk. Jeder Blick aus dem Haus öffnet sich in dieses grüne Refugium, vollkommen uneinsichtig und einzigartig – ein Ort, an dem man sofort durchatmet.

3. Bali-Haus mit Seerosenteich – Urlaub im eigenen Garten

Sanftes Wasserplätschern, exotische Vibes und Momente, die wie aus einem Bali-Retreat wirken. Das Bali-Haus mit Blick auf den Seerosenteich schafft eine Atmosphäre tiefer Ruhe, begleitet von stimmungsvoller Musik über die Sonos-HiFi-Anlage. Ein Platz, an dem die Zeit langsamer vergeht.

4. „Echtes“ Wellnessareal – Ihr persönlicher Spa-Rückzugsort

Ein vollwertiger Wellnessbereich, der sich wie ein privater Resort-Spa anfühlt: finnische Sauna, Dampfgrotte, Solarium, Outdoor-Jacuzzi und ein uneinsichtiger Ruheraum mit Blick in den Park und zum Bali-Haus. Ein Ort, an dem Körper und Seele gleichermaßen zur Ruhe kommen.

5. Grotte mit Weinkeller – eine unvergessliche Eventlocation

Ein Raum, der Geschichten schreibt: Die von den Bühnen Graz im Stil einer italienischen Krypta gestaltete Grotte bietet Platz für bis zu 12 Personen – die perfekte Kulisse für Feiern, die man nie wieder vergisst. Ob mit Familie oder Freunden: Jeder Anlass wird hier zu einem Erlebnis, das bleibt.

Virtueller 3D-Rundgang:

Um Ihnen einen bestmöglichen Eindruck dieser außergewöhnlichen Immobilie zu vermitteln, steht ein vollständiger 3D-Rundgang bereit, der Ihnen jedes Detail der Villa erlebbar macht. Da es sich um ein hochwertiges, diskretes Angebot handelt, wird der Zugang exklusiv nach einem persönlichen Gespräch mit unserer Immobilienexpertin freigeschaltet. Sobald die üblichen Bonitätsfragen geklärt sind, erhalten Sie Ihren individuellen Zugriff und können die Villa in Ruhe virtuell entdecken – bevor Sie die Immobilie live erleben.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.