Wohnen unter einem starken Dach, NEUBAUPROJEKT der Raiffeisenbank Graz St. Peter: moderne 2 Zimmer Wohnungen, Terrasse, Kellerabteil, Deckenkühlung, Fußbodenheizung und Tiefgaragenplätze- EINZUG ab Februar 2027



Objektnummer: 7775/314

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersbergenstraße 7 b,c u.d
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,02 m²
Nutzfläche:	52,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	625,61 €
Kaltmiete	756,89 €
Betriebskosten:	131,28 €
Heizkosten:	52,02 €
USt.:	86,09 €

Infos zu Preis:

Teilanwendung MRG, freier Hauptmietzins

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

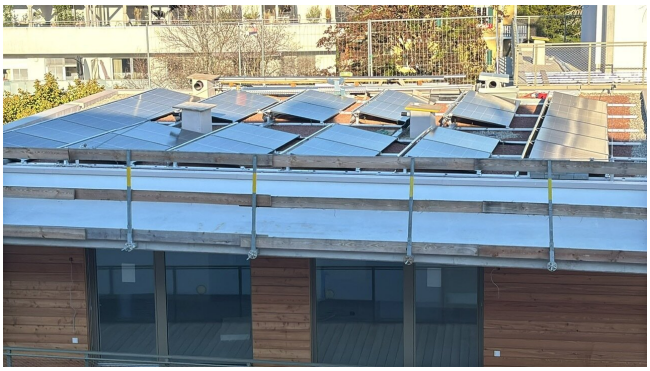
Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

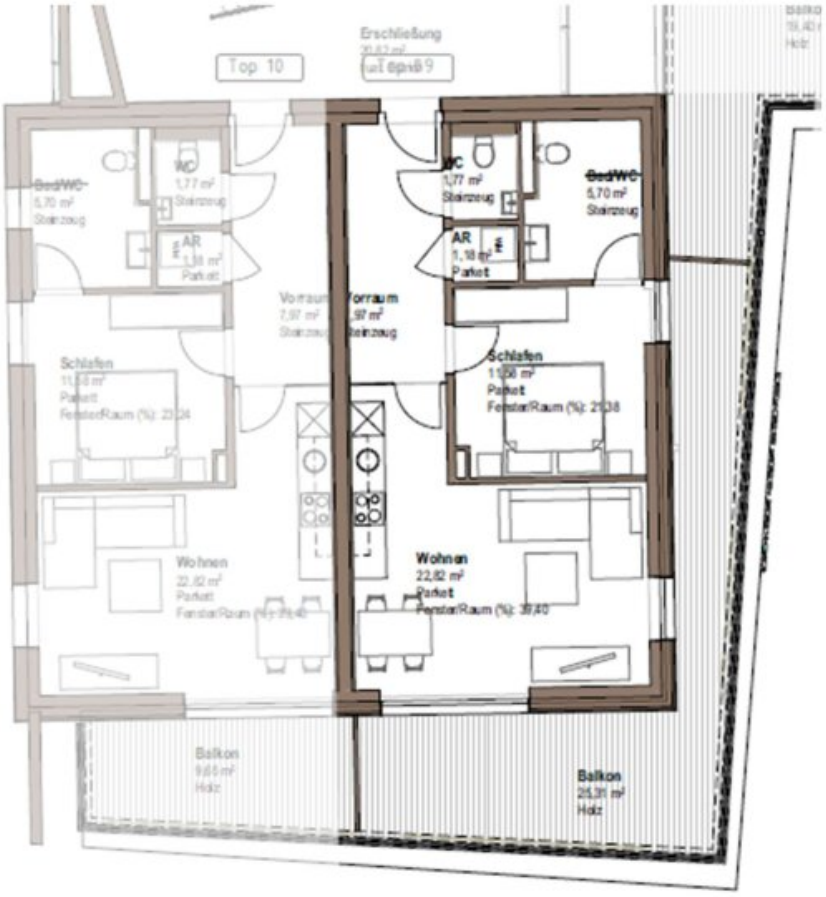

Herzog










Top 10
Erschließung
WC
1,77 m²
Steinzeug
Bad/WC
5,70 m²
Steinzeug
AR
1,38 m²
Parkett
Schlafen
11,63 m²
Parkett
FensterRaum (%): 22,04
Vorraum
7,97 m²
Steinzeug
WC
1,77 m²
Steinzeug
Bad/WC
5,70 m²
Steinzeug
AR
1,18 m²
Parkett
Schlafen
11,50 m²
Parkett
FensterRaum (%): 21,38
Wohnen
22,82 m²
Parkett
FensterRaum (%): 39,40
Balkon
9,65 m²
Holz
Balkon
25,31 m²
Holz




2G
936
682
146/13
149/9
3G
937
147/12
549
503
149/14
505
3G
150/3
1505
150/4
501
880
3009
146/8
537
799
4G
3G+PH
2G
961
515
585
670
1493
Kanal
Telekom
1G+DG
265
73
266
234
72
71
261/4
3G
151/1
153/2
32
34
53/1
76
78
80
142/2
142/1



Petersbergenstraße 7bcd, 8042 Graz

16 Wohnungen mit 1 Schlafzimmer,

Haus 7b **ohne Lift**

Grundrisse:





Tops links 05, 10 und 18, 51,02m²		**Tops rechts 04,09 und 17, 51,02m²**	
Bad/WC	5,70m²		
WC	1,72m²		
Abstellraum	1,18m²		
Schlafen	11,58m²		
W/E/Kochen	22,82m²		
Balkon	9,65m²	Balkon	30,01

EG:	€ 915,00	€ 895,00
1 OG:	€ 955,00	€ 935,00
2 OG:	€ 995,00	€ 975,00

Preise: Miete, BK und HK, exkl. Strom, TG-Abstellplatz je € 120,00 inkl. BK und MwSt.

Objektbeschreibung

Allgemeine Information:

In der begehrten Petersbergenstraße entsteht ein modernes Wohnensemble in U-Form mit begrüntem Innenhof, offenen Grundrissen und durchdachter Ausstattung. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, ein Kellerabteil und ein modernes Bad mit WC. Teilweise gibt es ein zusätzliches WC. Geheizt wird umweltfreundlich mittels Erdwärmepumpe. Die Bauherrin und Eigentümerin, die Raiffeisenbank Graz-St. Peter, steht für Verlässlichkeit und Qualität. Die Büroflächen sind bereits vermietet, der Fokus liegt auf den Wohnungen. Besichtigungen sind aufgrund des laufenden Baustellenbetriebs ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung und in Begleitung möglich. Eigenständiges Betreten ist nicht gestattet. Der Einzug ist ab März 2027 möglich. Die Miete ist ab März fällig.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, 8042 – einer modernen Erdgeschosswohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit 56,07 m² bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnerlebnis, sondern auch den Komfort eines Erstbezugs. Hier genießen Sie eine perfekte Kombination aus zeitgemäßem Design und praktischer Ausstattung.

Die Wohnung besticht durch eine offene Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hochwertige Parkettböden und geschmackvolle Fliesen schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Badezimmer ist modern mit einer Dusche ausgestattet, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Für Ihren Komfort sorgt zudem ein Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert.

Parkmöglichkeiten sind dank der Tiefgarage gesichert, und auch an Ihre Fahrräder ist gedacht: Ein praktischer Fahrradraum steht Ihnen zur Verfügung. Die Lage dieser Wohnung überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in Graz ermöglichen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Universität und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Für Ihre Einkäufe stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit – alles nur einen Katzensprung entfernt.

Mit einer monatlichen Miete von 907,10 € bietet Ihnen diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Nutzen Sie die Chance auf ein modernes, komfortables und zentral gelegenes Zuhause in Graz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und

lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie begeistern!

Tiefgaragenplatz: € 120,00 inkl. BK und MwSt.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <225m
Klinik <2.300m
Krankenhaus <2.700m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <275m
Universität <725m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <200m
Polizei <1.275m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <175m
Autobahnanschluss <2.625m
Bahnhof <1.950m

Flughafen <8.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap