

**Exklusives Wohnen im begehrten Stadtteil St. Peter/Graz -  
Eleganz trifft Freiraum - NEUBAU / PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 7852/284**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peterstalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	94,08 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 0,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	460.926,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Yannick Komaromi

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

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









## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz entsteht ein architektonisch ansprechendes Wohnensemble mit nur 10 Einheiten – ein Projekt, das durch Exklusivität, Qualität und Nachhaltigkeit überzeugt.

Die ruhige, grüne Lage in der Peterstalstraße bietet eine Oase der Entspannung, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Dank hervorragender Infrastruktur und optimaler öffentlicher Verkehrsanbindung sind Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in kürzester Zeit erreichbar.

Das bestehende Gebäude wird sorgfältig entkernt, modern erweitert und hochwertig ausgebaut. Großzügige Grundrisse, durchdachte Raumkonzepte und lichtdurchflutete Wohnbereiche schaffen ein Ambiente, das Wohnkomfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Unmittelbar vor der Haustüre befindet sich die Straßenbahnhaltestelle 6 und die Bushaltestelle der Linie 68 und 69, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Krankenhäuser, Kindergärten, Apotheken und das Shoppingzentrum Murpark sind einfach schnell erreichbar.

Ob für Singles, Paare, Familien oder Anleger – diese Wohnanlage bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der exklusivsten Lagen von Graz ein wertbeständiges Zuhause zu erwerben.

### Top 3 / Erdgeschoss

- Abstellraum 1,38 m<sup>2</sup>
- Bad 5,24 m<sup>2</sup>
- Vorraum 11,21 m<sup>2</sup>
- Wc 1,33 m<sup>2</sup>
- Wohn-Ess-Küche 23,48 m<sup>2</sup>
- Zimmer 12,23 m<sup>2</sup>
- Zimmer 12,03 m<sup>2</sup>

- Zimmer 12,57 m2
- 
- Wohnnutzfläche 79,47 m2
- Garten 94,08 m2
- Terrasse 25,74 m2

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz für 29.000 € zu erwerben.

„Selbstverständlich stehen wir Ihnen nicht nur beim Erwerb Ihrer neuen Immobilie beratend zur Seite, sondern unterstützen Sie ebenso bei einer maßgeschneiderten Finanzierungslösung sowie bei der reibungslosen Organisation des gesamten Kaufprozesses.“

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Verpflichtung gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.750m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap