

**Exklusive Neubauvilla mit Infinity-Feeling &
Schlossbergblick | Pool, Sauna, absolute Ruhelage**



Objektnummer: 7987/3319

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

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







Objektbeschreibung

In privilegierter Sonnenhanglage am Grazer Weingartenweg präsentiert sich diese außergewöhnliche Neubauvilla als Rückzugsort für Menschen mit Anspruch an Design, Privatsphäre und Ausblick.

Die Villa „Winter“ ist die größte Einheit eines architektonisch anspruchsvollen Villen-Ensembles mit nur drei Häusern – eingebettet in eine grüne Hanglage mit unverbaubarem Blick über Graz bis hin zum Schlossberg.

Hier entsteht ein Wohngefühl, das man sonst nur aus internationalen Luxusdestinationen kennt.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 159 m² Wohnfläche | 4 Zimmer
- großzügige Terrassen & Gartenflächen
- Sonnensegel von Sunsquare
- Outdoor-Pool mit Blick über die Stadt
- hochwertige Tischlerküche inkl. Markengeräte
- POET Soundsystem
- private Liftanlage (Schindler)
- Designbäder mit Walk-In-Dusche
- Fischgrätparkett & edle Materialien
- Luftwärmepumpe + Photovoltaik

- 3 Tiefgaragenplätze mit direktem Hauszugang
- absolute Ruhelage im Grünen

Die durchdachte Architektur verbindet klare Linien mit maximaler Privatsphäre. Große Glasflächen holen die Stadt in den Wohnraum, während die geschützten Außenbereiche ein exklusives Lebensgefühl schaffen.

Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie das Grazer Zentrum in wenigen Minuten – eine seltene Kombination aus Natur, Aussicht und urbaner Nähe.

Besonderheit:

Die Villa wurde mit umfangreichen Sonderausstattungen aufgewertet (u.a. Poolausführung, hochwertige Küche, Audio-/Elektro-Upgrades etc.).

Kaufpreis: € 1.950.000

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die bewusst das Besondere suchen – fernab von Standardprojekten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap