Grünblick Peterstal – Exklusive Eigentumswohnungen

Objektnummer: 87141

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peterstalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,89 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

Die Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH
Waagner-Biro-Straße 124
8020 Graz

1.OBERGESCHOSS
TOP 05
49,89 m²

Bad/ Wc	5,34 m²
SR	2,49 m²
Wc	1,30 m²
VR	6,93 m²
Wohn-Ess-Küche	22,73 m²
Zimmer	11,10 m²
Balkon	23,18 m²

0 1m 2m

Objektbeschreibung

In der ruhigen und grünen Peterstalstraße, im beliebten 8. Grazer Stadtbezirk St. Peter, entsteht eine kleine, feine Wohnanlage mit nur **10 exklusiven Wohneinheiten**. Die hochwertige Bauausführung, durchdachte Grundrisse und die idyllische Lage schaffen ein Wohnumfeld, das Erholung und urbanes Leben perfekt verbindet.

Hier wohnen Sie eingebettet in gepflegte Einfamilienhäuser und Villen, umgeben von liebevoll angelegten Gärten – und dennoch genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage mit erstklassiger Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung.

Highlights der Wohnanlage

- **Nur 10 Wohnungen** – Wohnflächen von **49 bis 96 m²**
- Moderne, energieeffiziente Bauweise: HWB Ref RK 32,5 kWh/m²a, fGEE RK 0,72
- Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss
- Sonnige Erdgeschosswohnungen mit Garten
- Großzügige Terrassen in den Obergeschossen
- Überdachter Stellplatz und Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung mit moderner Luftwärmepumpe

Lage & Infrastruktur

- Straßenbahnhaltestelle Linie 6 sowie Bushaltestellen (Linien 68 & 69) direkt vor der Haustür
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und das **Shoppingcenter Murpark** in wenigen Minuten erreichbar
- Schnelle Anbindung an die Innenstadt und die wichtigsten Verkehrswege

Freizeit & Naherholung

Von der Peterstalstraße aus erreichen Sie in wenigen Minuten beliebte Ausflugsziele wie das **Schloss Lustbühel** mit Kinderspielplatz, Streichelzoo und weitläufigen Liegeflächen.

Weitere Highlights in der Umgebung:

- **ORF-Park** mit Spazierwegen und netten Cafés
- Lauf-, Rad- und Wanderwege direkt ab der Haustür
- Schloss Reintal und der Rundwanderweg Petersbergen–Hart bei Graz für Radtouren, Spaziergänge und Nordic Walking

Ob sportlich aktiv oder entspannt im Grünen – hier finden Sie den perfekten Ausgleich zum Alltag.

Diese Wohnanlage vereint hochwertige Ausstattung, ein ruhiges, grünes Umfeld und eine zentrale Lage in Graz. Ideal für Singles, Paare, Familien und Anleger, die Wert auf Wohnqualität und Nachhaltigkeit legen.

Fertigstellung voraussichtlich im August 2026
Provisionsfrei für den Käufer!

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.

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