

# Grünblick Peterstal – Exklusive Eigentumswohnungen



Objektnummer: 87137

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:	49,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	63,83 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m <sup>2</sup> * 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







ERDGESCHOSS  
TOP 01  
49,54 m<sup>2</sup>

Bad	5,34 m <sup>2</sup>
SR	2,54 m <sup>2</sup>
Wc	1,30 m <sup>2</sup>
VR	6,96 m <sup>2</sup>
Wohn-Ess-Küche	22,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,10 m <sup>2</sup>

Garten 63,83 m<sup>2</sup>

Terrasse 23,86 m<sup>2</sup>



# 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 Vorteile einer zentralen Lage mit erstklassiger Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung.

## Highlights der Wohnanlage

- **Nur 10 Wohnungen** – Wohnflächen von **49 bis 96 m<sup>2</sup>**
- Moderne, energieeffiziente Bauweise: HWB Ref RK 32,5 kWh/m<sup>2</sup>a, 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.

Geplanter Übergabetermin: Juli 2026

Spätester Übergabetermin: 01.10.2026

Verkauf erfolgt nach dem Ratenplan B des BTVG

**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