

Peterstal Living – Ruhe, Komfort, Stadtnähe



Objektnummer: 87266

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:	96,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	633.880,00 €
Provisionsangabe:	

Die Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

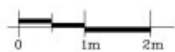


Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien







2.OBERGESCHOSS
TOP 10
96,73 m²

AR	1,99 m ²
Bad	6,78 m ²
VR	15,90 m ²
Wc	1,87 m ²
Wohn-Ess-Küche	32,59 m ²
Zimmer	10,61 m ²
Zimmer	10,58 m ²
Zimmer	16,41 m ²
Terrasse	48,31 m ²



Objektbeschreibung

Anlagechance in Bestlage von Graz – St. Peter

In der ruhigen und grünen Peterstalstraße, im gefragten 8. Grazer Stadtbezirk St. Peter, entsteht eine exklusive Wohnanlage mit nur 10 Einheiten. Die Kombination aus hochwertiger Bauausführung, effizienten Grundrissen und einer erstklassigen Lage macht dieses Projekt zu einer **attraktiven Investition mit hohem Wertsteigerungspotenzial**.

Die Liegenschaft ist eingebettet in eine Umgebung mit Einfamilienhäusern und Villen, wodurch ein gehobenes Wohnumfeld garantiert ist. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der hervorragenden Infrastruktur und schnellen Anbindung ins Zentrum – ein entscheidender Vorteil für die nachhaltige Vermietbarkeit.

Eckdaten für Anleger

- Nur 10 Wohneinheiten – Wohnflächen von ca. 49 bis 96 m²
- Moderne, energieeffiziente Bauweise (HWB Ref RK 32,5 kWh/m²a, fGEE RK 0,72)
- Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss
- Erdgeschosswohnungen mit Eigengarten, großzügige Terrassen in den Obergeschossen
- Überdachte Stellplätze und Kellerabteile inklusive
- Nachhaltige Energieversorgung: Photovoltaikanlage & Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Lagevorteile

- Straßenbahn (Linie 6) und Bus (Linien 68 & 69) direkt vor der Haustür
- Murpark, Nahversorger, Ärzte, Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar
- Rasche Anbindung an Innenstadt und Hauptverkehrswege

Freizeit & Naherholung als Standortfaktor

- Schloss Lustbüchel mit Spiel- und Freizeitflächen, ORF-Park mit Spazierwegen & Cafés
- Rad-, Lauf- und Wanderwege ab der Haustür
- Schloss Reintal und Petersbergen–Hart für Ausflüge & sportliche Aktivitäten

Diese Faktoren steigern die Attraktivität für Mieter und sichern eine **stabile Nachfrage nach Wohnraum**.

Investoren-Vorteile

- Hochwertige, nachhaltige Bauqualität = geringer Instandhaltungsaufwand
- Attraktive Wohnungsgrößen mit optimaler Vermietbarkeit (2- bis 4-Zimmer)
- Zukunftssichere Energieversorgung durch Photovoltaik und Wärmepumpe
- Beliebte Lage in einem wachsenden, gut angebundenen Stadtbezirk

Dieses Projekt vereint **Lagequalität, Energieeffizienz und Wertbeständigkeit** – und bietet Anlegern die Möglichkeit, frühzeitig in eine begehrte Wohnadresse in Graz-St. Peter zu investieren.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 265.880,- bis EUR 643.080,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,85 bis EUR 15,50 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: August 2026

Geplanter Übergabetermin: Juli 2026

Spätester Übergabetermin: 01.10.2026

Verkauf erfolgt nach dem Ratenplan B des BTVG

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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