# **Grünblick Peterstal – Exklusive Eigentumswohnungen**



Objektnummer: 87265

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC: Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Die Provision bezahlt der Abgeber.

Peterstalstraße

Wohnung Österreich 8042 Graz

2025

Erstbezug Neubau 93,56 m²

4

1

B 37,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A+** 0,62 643.080,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien











2.0BERGESCHOSS TOP 09 93,56 m<sup>2</sup>

AR 1,75 m²
Bad 6,53 m²
VR 12,13 m²
Wc 1,89 m²
Wohn-Ess-Küche 33,06 m²
Zimmer 10,88 m²
Zimmer 10,89 m²
Zimmer 10,89 m²

Terrasse 61,49 m<sup>2</sup>



### **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 Lustbühel 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/m<sup>2</sup>

Provisionsfrei für den Käufer! Fertigstellung: August 2026

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