

## Grünblick Peterstal – Exklusive Eigentumswohnungen



**Objektnummer: 87263**

**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:                   | 79,57 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 37,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,62                          |
| Kaufpreis:                    | 459.080,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Die Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien











1.OBERGESCHOSS  
TOP 07  
79,57 m<sup>2</sup>

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| AR             | 1,38 m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 5,24 m <sup>2</sup>  |
| VR             | 11,31 m <sup>2</sup> |
| Wc             | 1,33 m <sup>2</sup>  |
| Wohn-Ess-Küche | 23,48 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 12,03 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 12,23 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 12,57 m <sup>2</sup> |
| Balkon         | 24,97 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 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
- 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/m<sup>2</sup>

**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