



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Peterstalstraße 31, A-8042 Graz

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Peterstalstraße 31, A-8042 Graz

Exklusives Wohnen in Bestlage von Graz – St. Peter

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 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.

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 15.12.2034

HWB: B 37,8 kWh/m²a

fGEE: A+ 0,62

Fotos

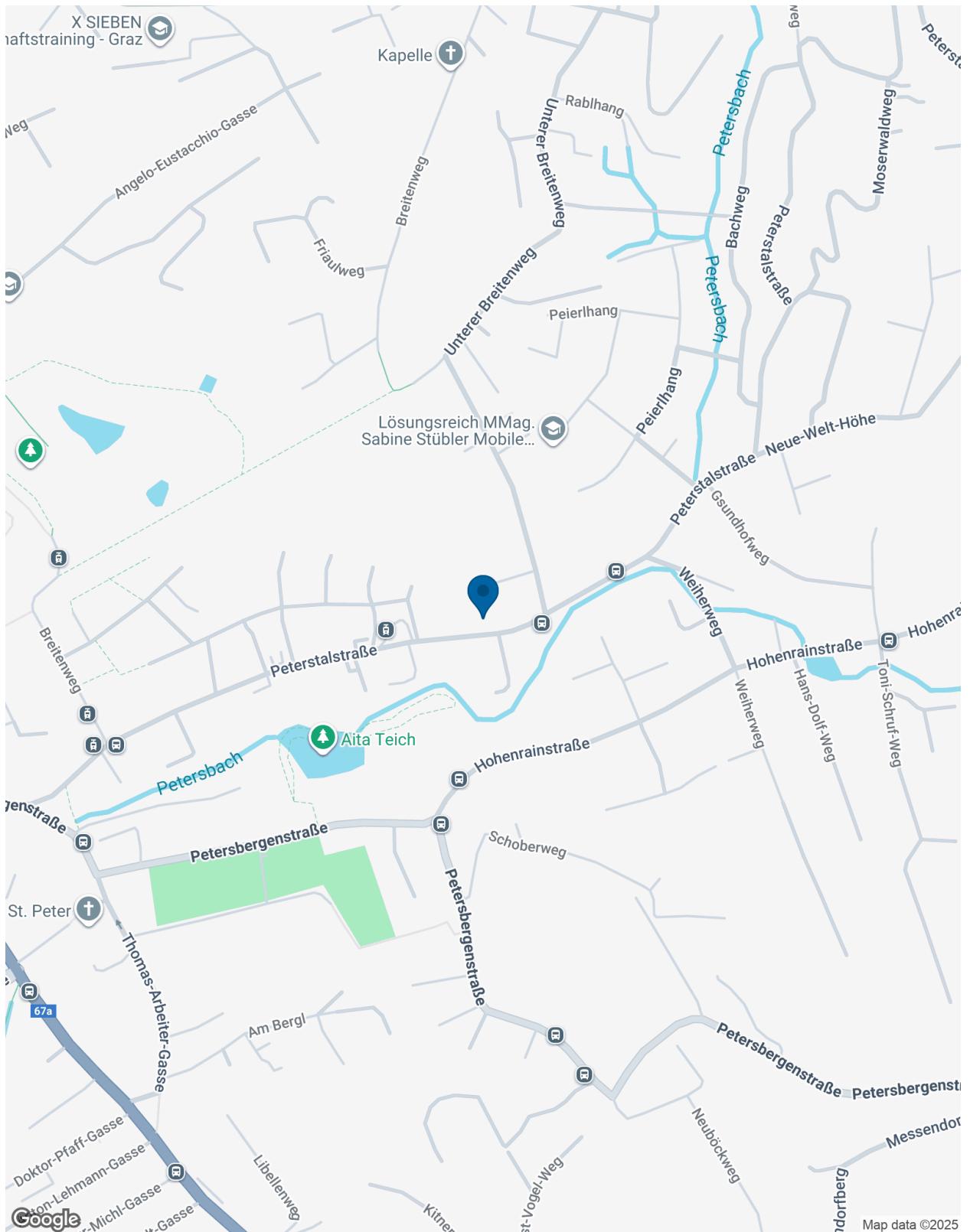








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung
Bewertung
Investment
Asset Management
Market Research

Wohnimmobilien
Vorsorgewohnungen
Büroimmobilien
Einzelhandelsobjekte
Logistikimmobilien

Anlageobjekte
Zinshäuser
Betriebsliegenschaften
Grundstücke
Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

