



# 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

## 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 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**

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.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://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/m<sup>2</sup>a

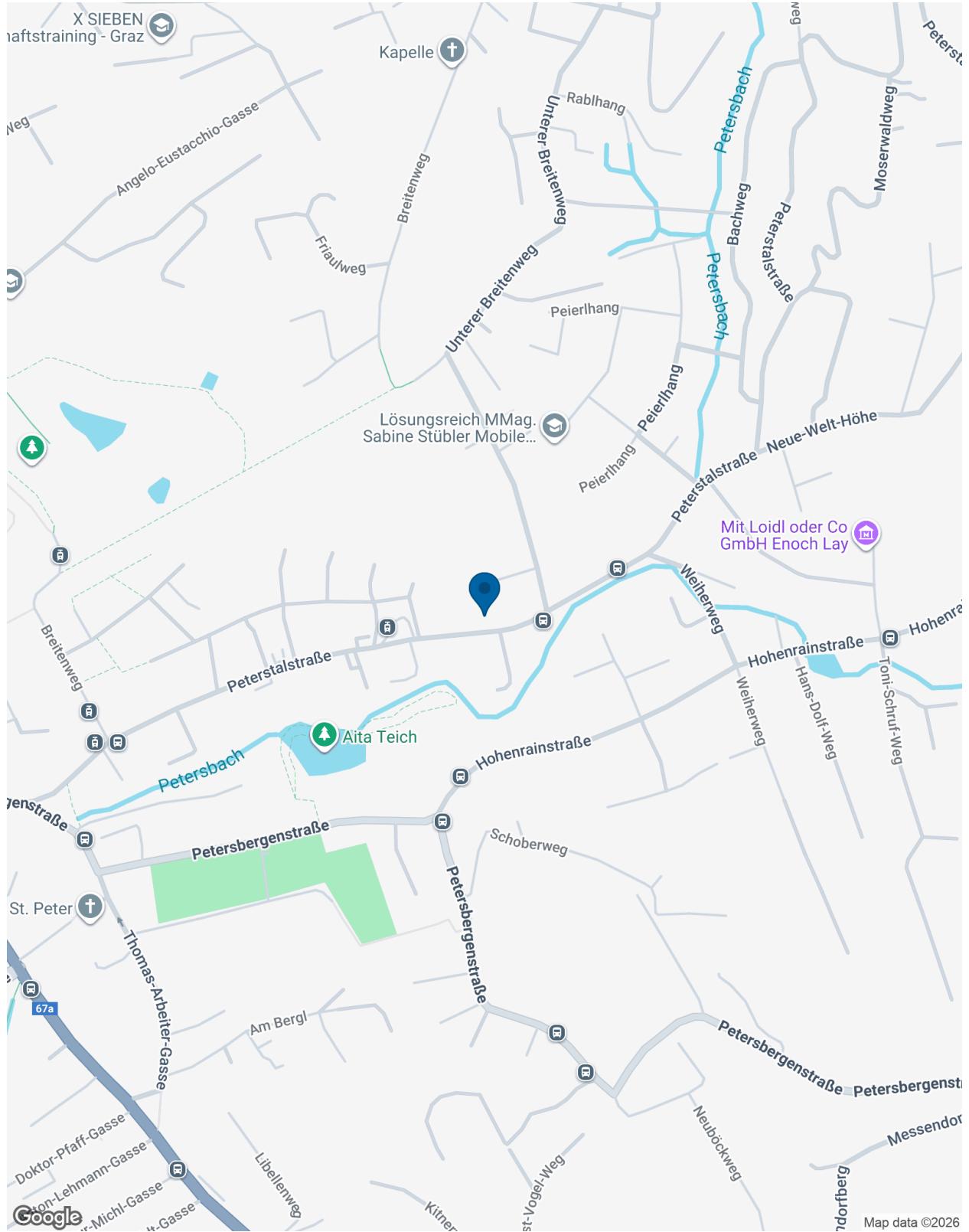
fGEE: A+ 0,62

## 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**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

