

8042 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/154

St. Peter: Großzügige, sanierungsbedürftige 5-Zimmer-Wohnung mit 95 m² Dachterrasse und beeindruckendem Dachgarten – ideal für Liebhaber von Architektur, Design und Geschichte!



Ihre Ansprechpartnerin

Petra Nemecz

+43 664 1560931 | petra.nemecz@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 154,11 m²
Terrassenfläche: ca. 95,51 m²

Nutzungsart: Wohnen
Heizung: Zentralheizung

Zimmer: 5
Bäder: 2
WCs: 2
Terrassen: 1
Balkone: 1
Loggien: 1
Stellplätze: 1

Bauart: Neubau
Zustand: sanierungsbedürftig
Baujahr: 1974
Ausrichtung: Ostwesten

Energieausweis
HWB:
fGEE:

C 90,4 kWh/m²a
C 1,48



Preisinformationen

Kaufpreis: 599.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Stahlbeton	WCs:	Gäste-WC
Dachform:	Flachdach	Bad:	Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Boden:	Fliesen, Parkett, Teppichboden	Küche:	Einbauküche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Tiefgarage
Ausblick:	Bergblick, Stadtblick, Fernblick, Grünblick	Extras:	Rampe, Wintergarten, Fahrradraum, Kinderspielplatz, Außendusche

Lage

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Grazer Stadtteil St. Peter. Hier verschmelzen urbanes Lebensgefühl und eine ruhige, grüne Umgebung, die gleichermaßen Familien, Singles und Paare anspricht. Natur- und Erholungsliebhaber profitieren von der Nähe zu Parks und Grünflächen, die ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Momente sind. Die verkehrsgünstige Lage garantiert eine schnelle Anbindung an wichtige Verkehrswege, während die ruhige Nachbarschaft für ein angenehmes und entspanntes Wohnambiente sorgt. Hier erleben Sie die perfekte Kombination aus pulsierendem Stadtleben und naturnahem Wohnen!

Beschreibung

Terrassentraum über den Dächern von Graz – Ihr neues Zuhause mit beeindruckendem Weitblick

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Maisonettewohnung erstreckt sich über drei Ebenen und besticht durch eine großzügige Dachterrasse von rund 95 m² inklusive liebevoll gestaltetem Dachgarten – ein echtes Highlight, das urbanes Wohnen mit viel Freiraum mitten in Graz verbindet.

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung in der bekannten Grazer Terrassenhaussiedlung – einem der bedeutendsten Wohnbauprojekte der 1970er Jahre, das heute unter Denkmalschutz steht.

Diese Einheit ist in mehrfacher Hinsicht besonders: Sie wurde vom Architekten selbst bewohnt, der maßgeblich an der Planung und Umsetzung der gesamten Siedlung beteiligt war und auch die erste Skizze dieses visionären Bauwerks entworfen hat. Als einer der ersten Bewohner zog er 1976 hier ein und lebte bis zu seinem Lebensende in dieser einzigartigen Wohnung – einem Ort, an dem Architekturgeschichte geschrieben wurde.

Der Aufzug bringt Sie bequem bis ins fünfte Obergeschoss, wo Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum empfängt. Zwei helle Kinderzimmer mit Balkon sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC schaffen ideale Voraussetzungen für Familien oder Gäste.

Im sechsten Obergeschoss – dem Mittelpunkt der Wohnung – erwartet Sie eine geräumige Wohnküche mit Zugang zur Loggia, ein Schlafzimmer mit Bad en Suite (inklusive Badewanne und Bidet) sowie ein großzügiger Wohn- und

Essbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten. Ein separates Gäste-WC komplettiert diese Ebene.

Das Highlight befindet sich im siebten Obergeschoss: Die beeindruckende Dachterrasse mit ca. 95 m² Fläche und einem herrlichen Rundumblick über Graz bietet viel Raum zum Entspannen, Gärtnern und für stilvolle Sommerabende.

Die Terrassenhaussiedlung gilt als Ikone des modernen Wohnbaus in Graz. Terrassen, großzügige Freiräume, die markante Struktur und das Zusammenspiel von Beton, Licht und Grün prägen das Erscheinungsbild bis heute.

Ein außergewöhnliches Zuhause – ideal für Liebhaber von Architektur, Design und Geschichte.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnnutzfläche: ca. 154 m² inklusive verglaster Loggia (ca. 6,20 m², genutzt als Wintergarten)
- Zimmer: 5-Zimmer-Eigentumswohnung
- Bäder/WCs: 2 Bäder, 2 WCs (inkl. Gäste-WC)
- 1. Obergeschoss: Eingangsbereich, 2 großzügige Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche & WC, Balkon (ca. 3,50 m²)
- 1. Obergeschoss: Wohnküche mit Zugang zur Loggia (ca. 2,98 m²), Schlafzimmer mit Bad en Suite, großzügiger Wohn-Essbereich, separates Gäste-WC
- 1. Obergeschoss: Dachterrasse (ca. 95,50 m²) mit Dachgarten, zusätzliche Außentasche (Stauraum)
- Ausstattung: Lift, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz
- Zustand: Sanierungsbedarf vor allem bei den Oberflächen – ein Sanierungskonzept liegt bereits vor
- Kaufpreis: € 599.000,-
- Käuferprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Obwohl die Oberflächen renovierungsbedürftig sind, eröffnet sich hier Ihre Chance, das neue Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Egal ob Sie handwerklich geschickt sind oder professionelle Unterstützung in Anspruch nehmen – diese Wohnung bietet Ihnen die Freiheit, Ihre persönlichen Ideen und Wünsche zu verwirklichen.

**Eine wertbeständige Immobilie in bester Grazer Lage –
auch ideal für Anleger,
die ein rundum sorgloses Investment suchen.**

Sie sind überzeugt?

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen
Besichtigungstermin mit**

Frau Petra Nemecz unter 0664/1560931.

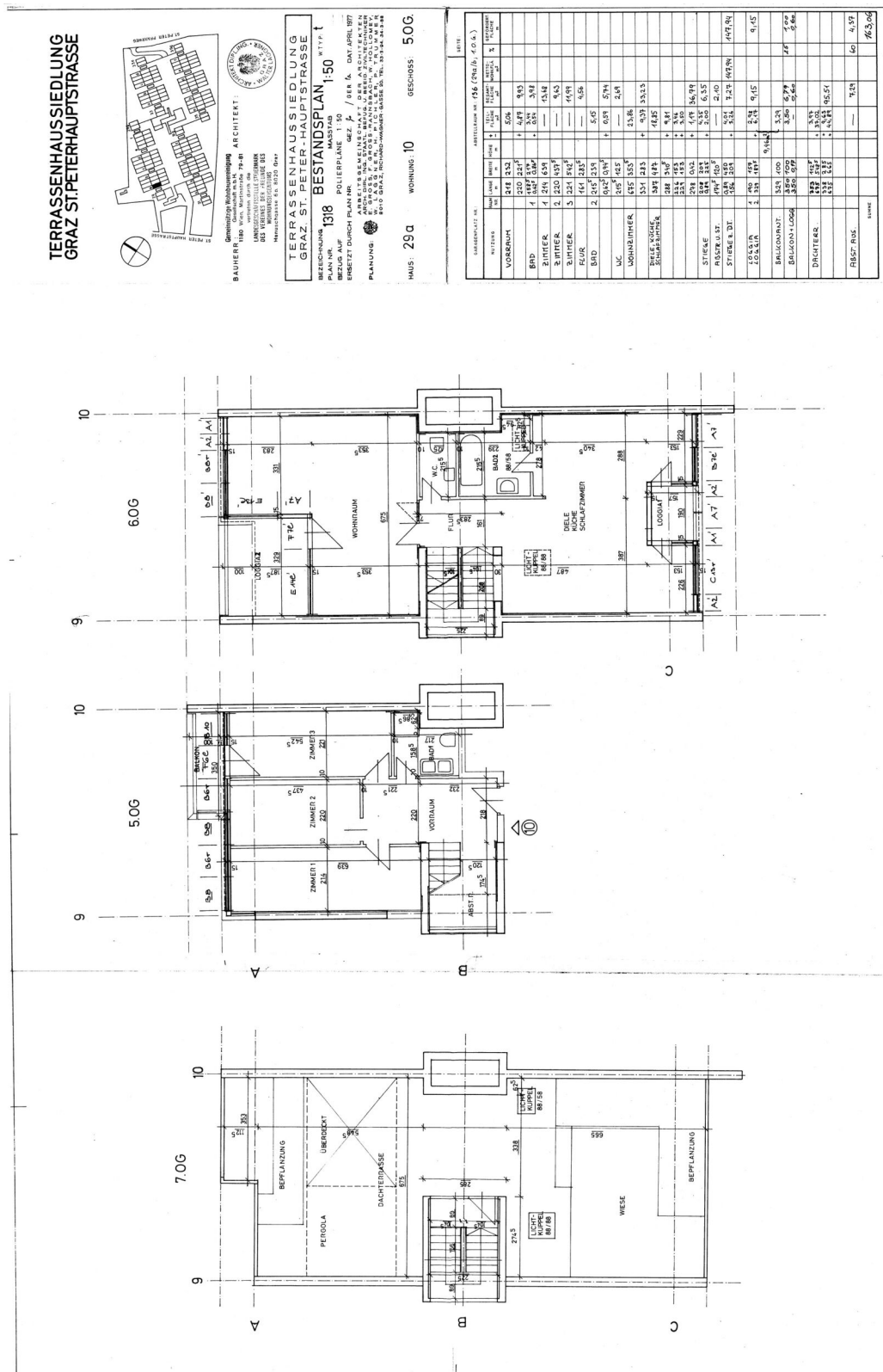
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

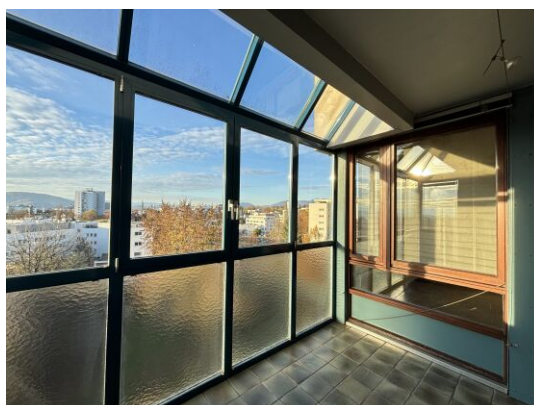
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Plan



Impressionen

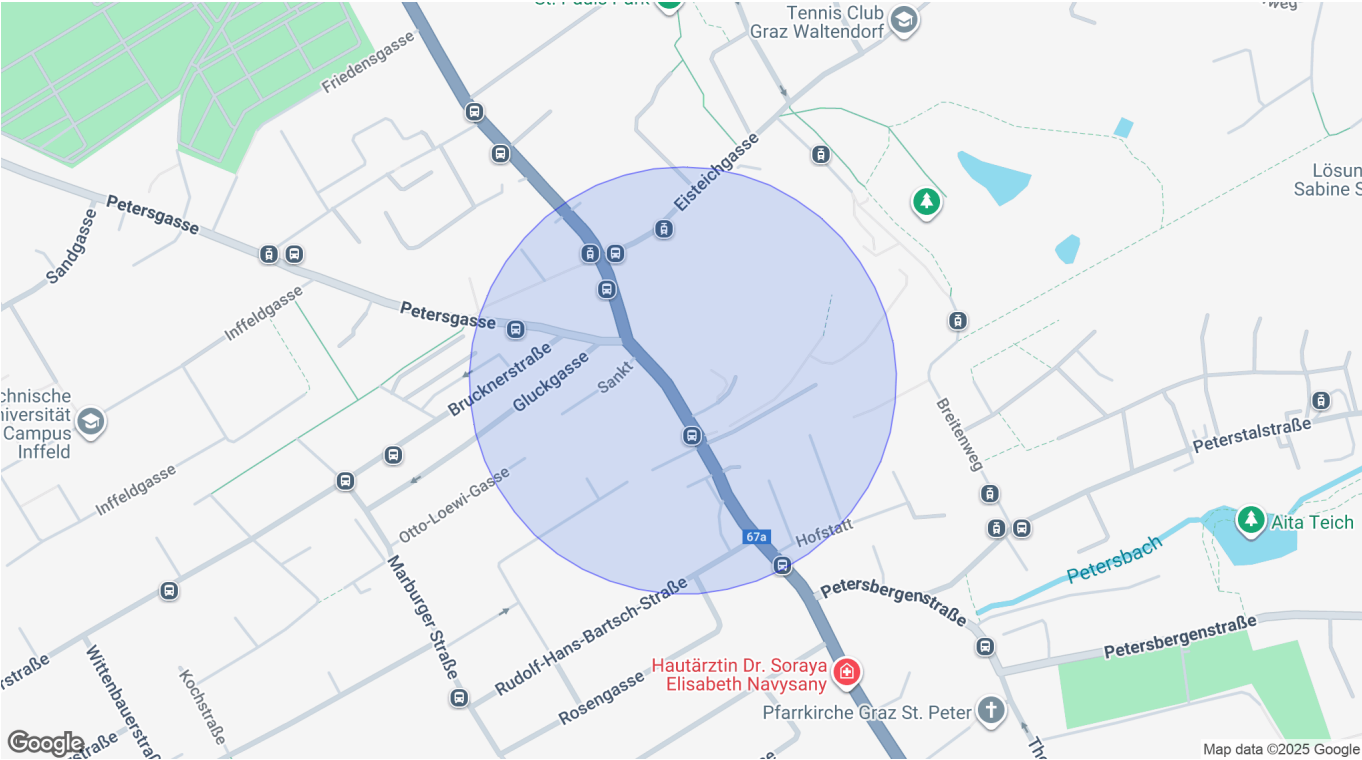


Impressionen



Lage

8042 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	2.000 m
Flughafen	8.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	2.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap