

# 8 WE

Freie Wohnungen

Wohnbauprojekt

## ST. PETER HAUPTSTRASSE



# Inhalt

04	Graz
06	Umgebung & Infrastruktur
08	Wohnanlage St. Peter Hauptstraße
10	Übersichtsplan Erdgeschoss
11	Übersichtsplan 1. Obergeschoss
12	Übersichtsplan 2. Obergeschoss
13	Übersichtsplan 3. Obergeschoss
14	TOP 01 – 55,6 m <sup>2</sup>
15	TOP 02 – 45,2 m <sup>2</sup>
16	TOP 03 – 66,6 m <sup>2</sup>
17	TOP 04 – 55,6 m <sup>2</sup>
18	TOP 05 – 45,2 m <sup>2</sup>
19	TOP 06 – 66,6 m <sup>2</sup>
20	TOP 07 – 55,6 m <sup>2</sup>
21	TOP 08 – 68,4 m <sup>2</sup>





**Planung, Ausführung & Verkauf**

DI Josef Partl Bau GmbH

Reichsstraße 27, 8472 Vogau

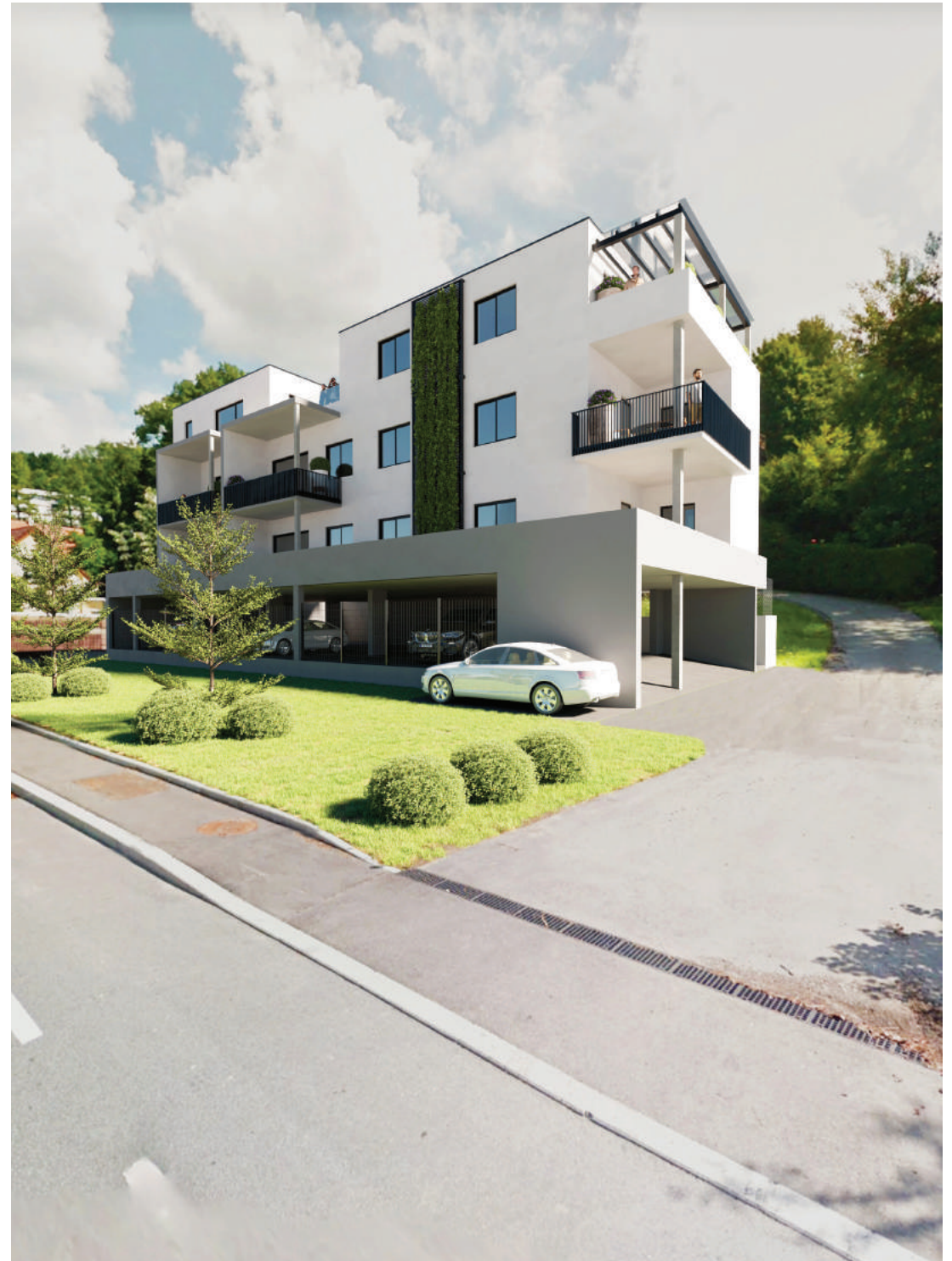
Ing. Michael Weiss

+43 3453 23 40 – 29

[verkauf@partl.com](mailto:verkauf@partl.com)

[immobilien@partl.com](mailto:immobilien@partl.com)

[www.partl.com](http://www.partl.com)





## Graz

---

Die Stadt Graz ist nicht nur die Landeshauptstadt der Steiermark, sondern auch die zweitgrößte Stadt in Österreich. Das Wahrzeichen von Graz, der Uhrturm am Schloßberg, ragt imposant über die Grazer Altstadt. Durch die geschützte Lage herrscht ein mildes Klima in Graz. Der mediterrane Einfluss auf Graz sorgt für über 2100 Sonnenstunden pro Jahr.

St. Peter ist der 8. Grazer Stadtbezirk. Er liegt am linken Murofer im Südosten der Landeshauptstadt. Durch den großen Grünanteil und die gute Infrastruktur ist dieser Grazer Außenbezirk eine beliebte Wohngegend und besticht durch eine hohe Lebensqualität.







# 291.134

EinwohnerInnen\*

# 128.860

Hauptwohnsitzwohnungen\*\*

# 21.271

Unternehmen\*\*\*

# 156

Schulen\*\*\*\*

# 16

Krankenhäuser\*\*\*\*\*

\*Stand 01.01.2021

\*\* 2011 Landesstatistik Stmk

\*\*\*2019 Landesstatistik Stmk

\*\*\*\*2019/20 Landesstatistik Stmk

\*\*\*\*\* 50 PLUS

Fazit: Eine hohe Lebensqualität ist in Graz St. Peter garantiert!

## Umgebung & Infrastruktur

Egal ob zu Fuß, mit Rad oder per öffentlichem Verkehrsmittel – Kindergarten/Schulen, Kulinarik- und Kulturangebote sowie Naherholungsgebiete sind in unmittelbarer Umgebung der Wohnanlage situiert.

Für Naturliebhaber ein absolutes Muss ist die Ökoinsel „Grazer Urwald“ auf dem Messendorferberg. Das drei Hektar große, verwilderte Gelände einer ehemaligen Baumschule befindet sich in direkter Nähe zur Wohnanlage.







Wohnanlage



Bahnhof / Haltestelle



Apotheke



Arzt / Ärztezentrum



Einkaufsmöglichkeiten / Nahversorger



Restaurant / Bar / Hotel



Bildungseinrichtung



Naherholungsgebiet



Wasser / Freibad

## „Leben im Grünen und in bester Infrastruktur.“

Eine hohe Lebensqualität ist in Graz St. Peter garantiert! Dieses Wohnbauprojekt bietet die idealen Voraussetzungen für ein abwechslungsreiches Leben.

### **20 Minuten**

mit den öffentlichen  
Verkehrsmittel zum Hauptplatz

### **ca. 15 Minuten**

zu Fuß zum beliebten  
Naherholungsgebiet „Grazer Urwald“

### **5 Minuten**

bis zur Autobahnauffahrt (A9) Graz Ost

### **ca. 10 Minuten**

bis zum Flughafen Graz

# Wohnanlage St. Peter Hauptstraße

Die Vorteile einer Stadtwohnung kombiniert mit Erholung im Grünen. Die 8 Wohneinheiten sind auf ein viergeschossiges Gebäude aufgeteilt und bieten Raum für individuelle Wohnräume.

Adresse:  
Graz, St. Peter  
Hauptstraße 247a

KG: Messendorf  
Grundstück-Nr: 393/4





So könnte Ihr persönlicher  
Wohnraum aussehen.

## Fakten

**1.149 m<sup>2</sup>**  
Grundfläche

**424,92 m<sup>2</sup>**  
bebaute Fläche

**4**  
Geschosse

**8**  
Wohnungen

**10**  
Parkplätze  
(davon 8 Garagen)

**Aufzug**  
vorhanden

**Ferngas**  
Beheizung | Energieträger

### I. Sonderwünsche und Sonstiges

Individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Änderungen bzw. wesentliche Änderungen gegenüber dem Baubescheid auftreten sind grundsätzlich möglich.

Sonderwünsche für Ausstattungsänderungen müssen direkt mit den ausführenden Firmen abgeklärt und auch abgerechnet werden.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft lt. Übernahmeprotokoll. (gem. BTVG)

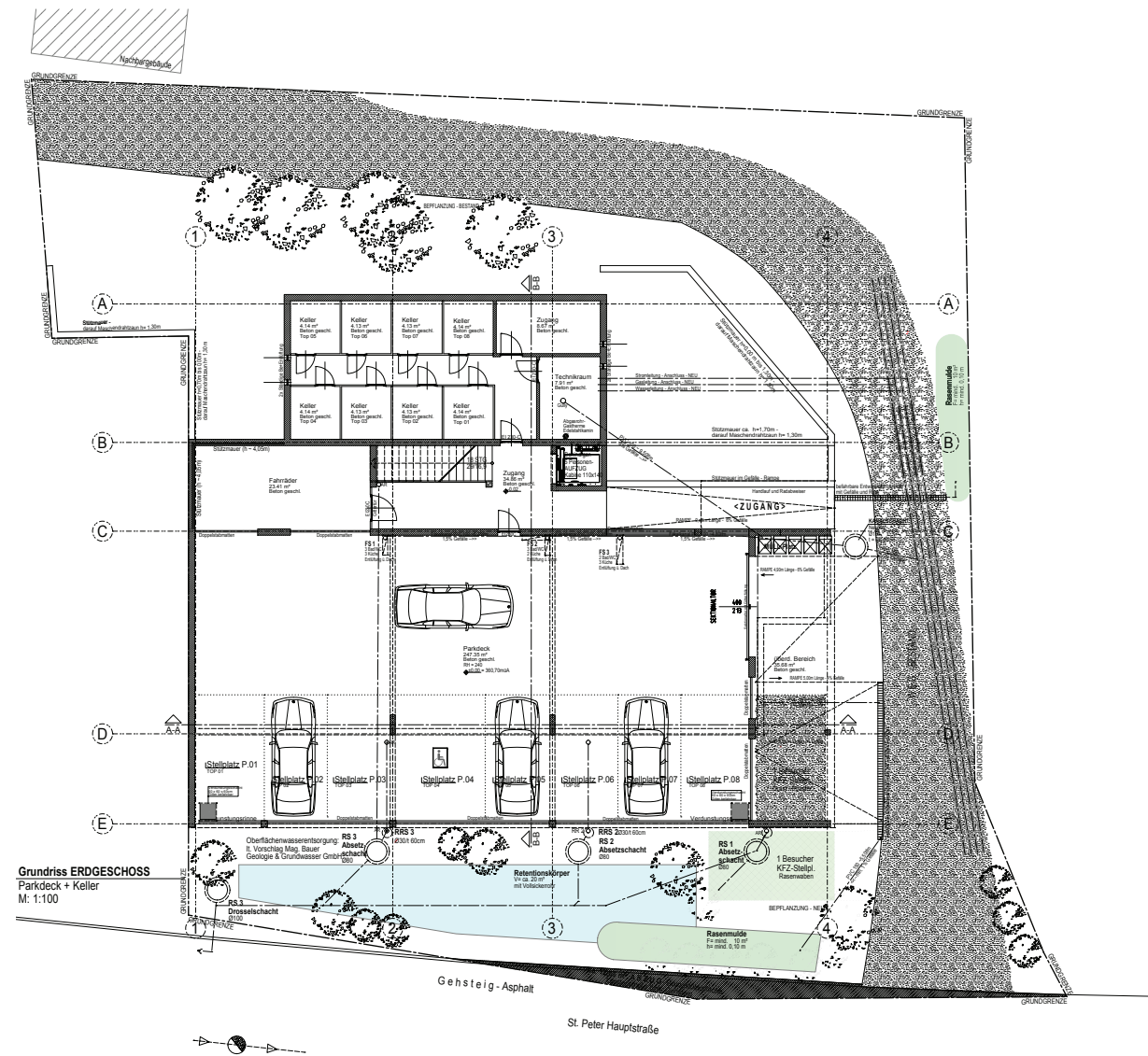
Die planliche Darstellung der Möblierung in den Wohnungsgrundrissen ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt grundsätzlich nicht als Bestandteil dieser Beschreibung.

Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten.

Änderungen in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 KSchG vorgenommen. Abweichungen vom PLANMASS zum NATURMASS werden bis +/- 5 % allseits toleriert. Für die Bearbeitung von Sonderwünschen die nachträglich bekannt gegeben werden, wird ein Honorar nach der Gebührenverordnung (HOB) verrechnet.



# Übersicht Erdgeschoss



Adresse:  
Graz, St. Peter  
Hauptstraße 247a



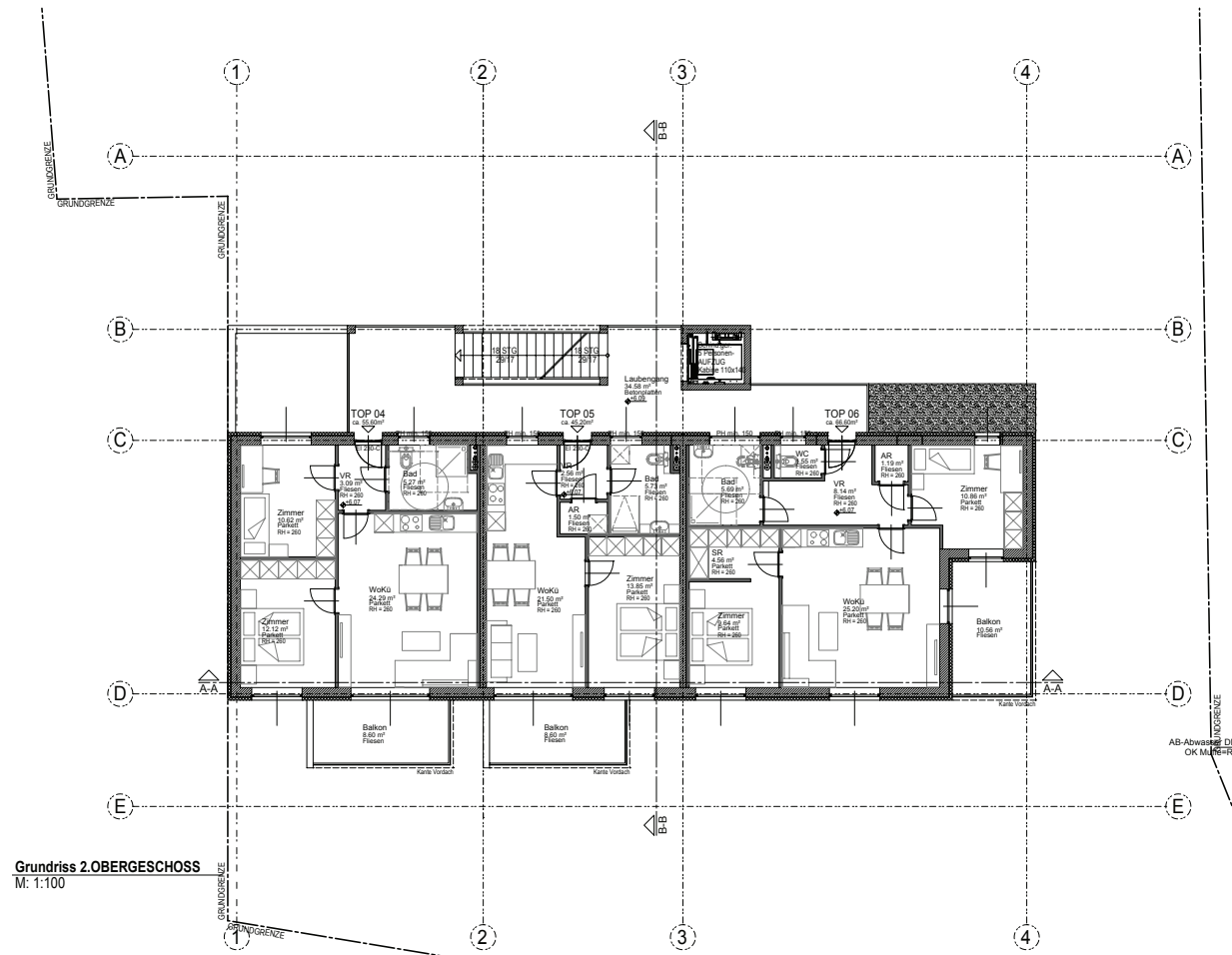
# Übersicht 1. Obergeschoss



Übersichtsplan  
Wohnungen

# Übersicht

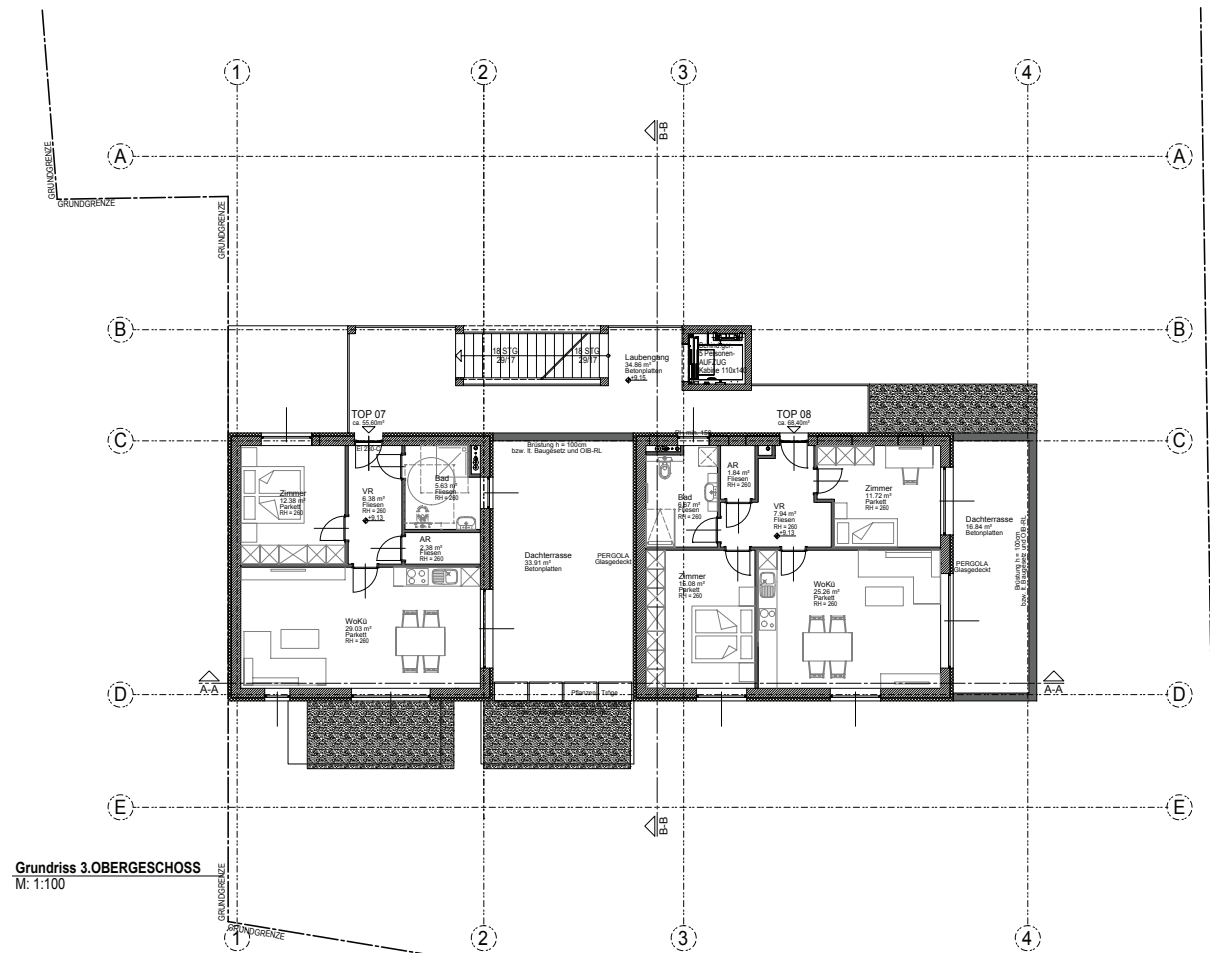
## 2. Obergeschoss



Adresse:  
Graz, St. Peter  
Hauptstraße 247a

Grundriss 2.OBERGESCHOSS  
M: 1:100

# Übersicht 3. Obergeschoss



Übersichtsplan  
Wohnungen



# „Top-Lage – Top-Wohnung“

**TOP 01 - 55,6 m<sup>2</sup>**

**55,6 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche

**13,63 m<sup>2</sup>**

Terrasse/Balkon

## Lage

1. Obergeschoss

Kellerabteil: vorhanden

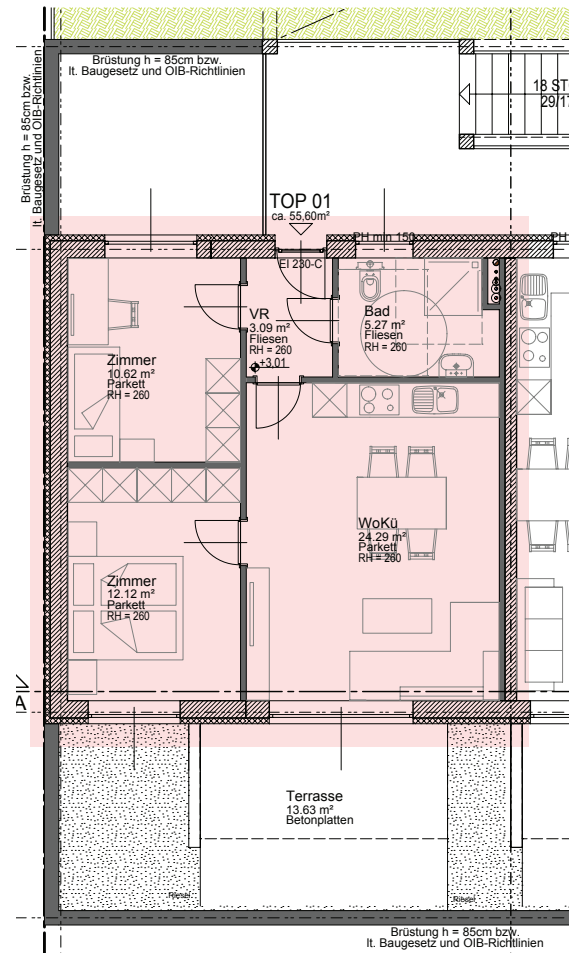
Parkplatz: TG Stellplatz inklusive

## Raumaufteilung:

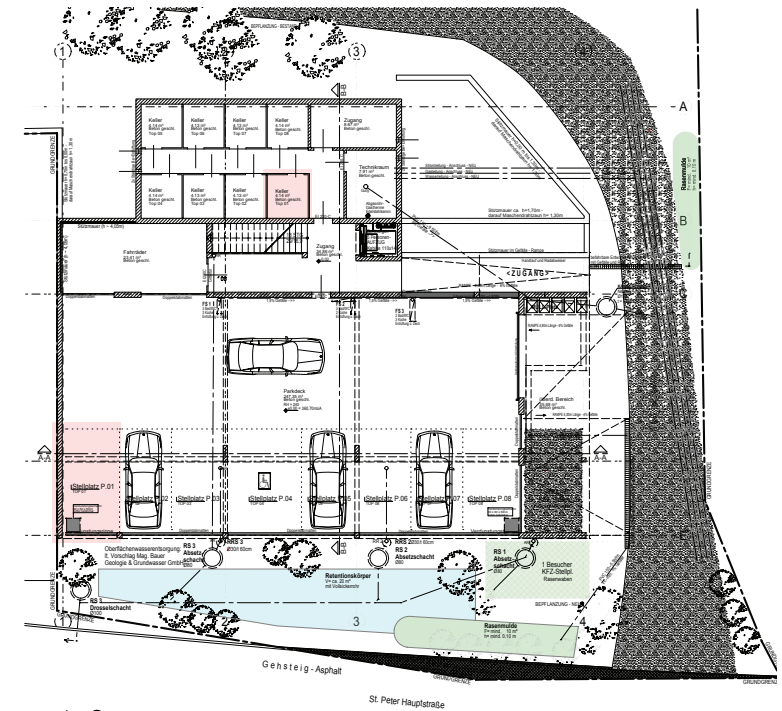
- Vorraum
- Bad / WC
- Wohnen
- 2 Zimmer

**€ 305.800,-**

Verkaufspreis inkl. Ust.

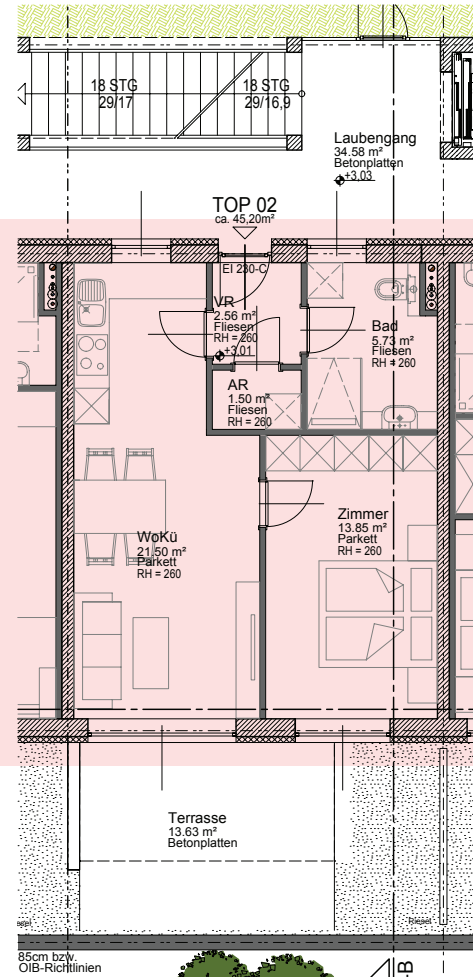


Lageplan TOP 01 EG



# „Feine Stadtwohnung“

TOP 02 - 45,2 m<sup>2</sup>



45,2 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche

13,63 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon

## Lage

1. Obergeschoss

Kellerabteil: vorhanden

Parkplatz: TG Stellplatz inklusive

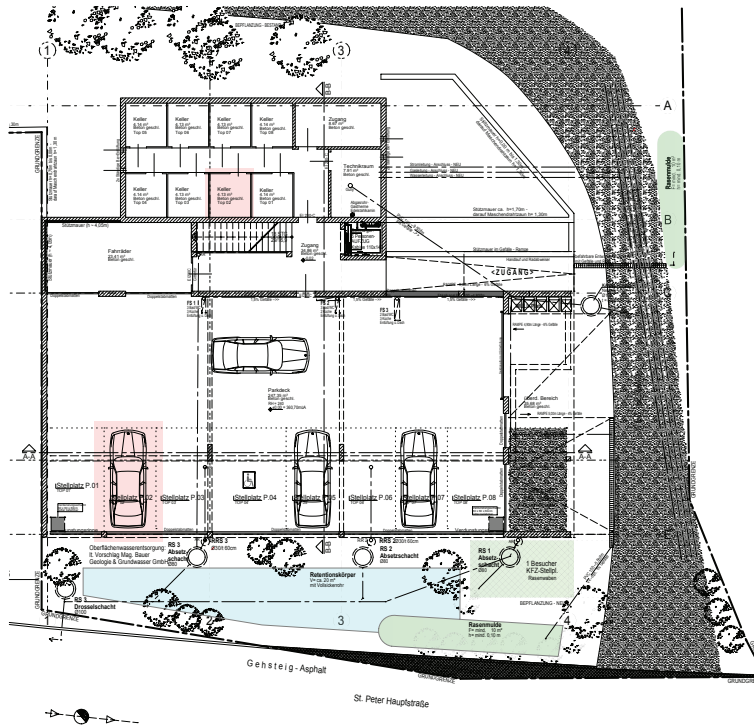
## Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad / WC
- Wohnen
- 1 Zimmer

€ 248.600,-

Verkaufspreis inkl. Ust.

Lageplan TOP 02 EG



# „Traum-Wohnung mit schicker Terrasse“

**TOP 03 - 66,6 m<sup>2</sup>**

**66,6 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche

**22,74 m<sup>2</sup>**

Terrasse/Balkon

## Lage

1. Obergeschoss

Kellerabteil: vorhanden

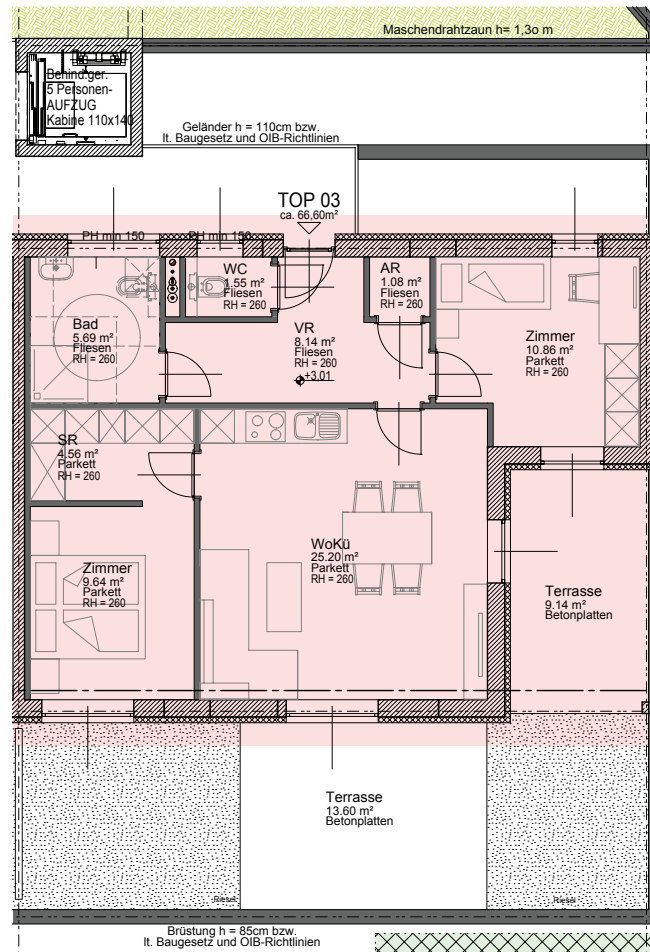
Parkplatz: TG Stellplatz inklusive

## Raumaufteilung:

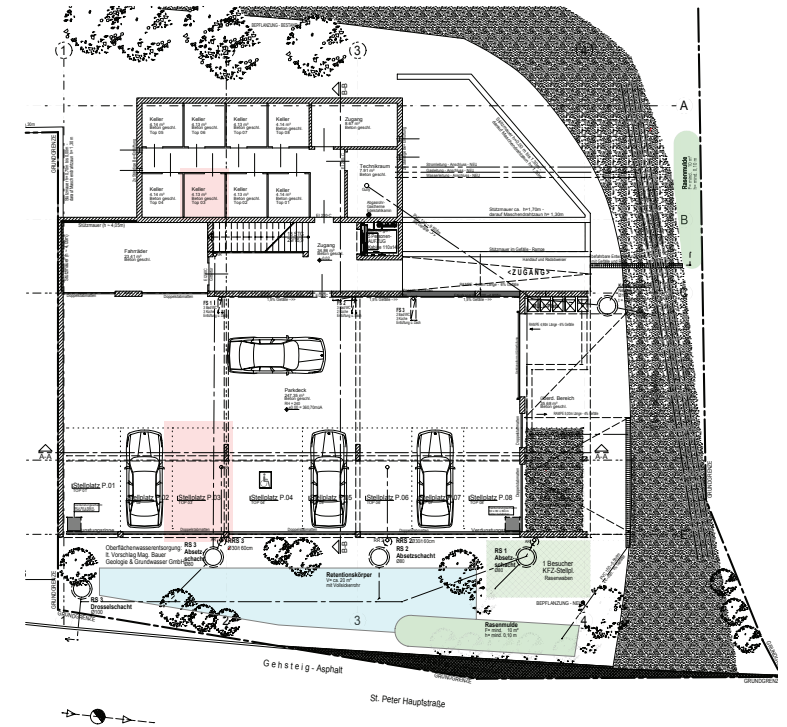
- Vorraum
- Abstellraum
- Bad
- WC
- Wohnen
- 2 Zimmer

**€ 379.620,-**

Verkaufspreis inkl. Ust.



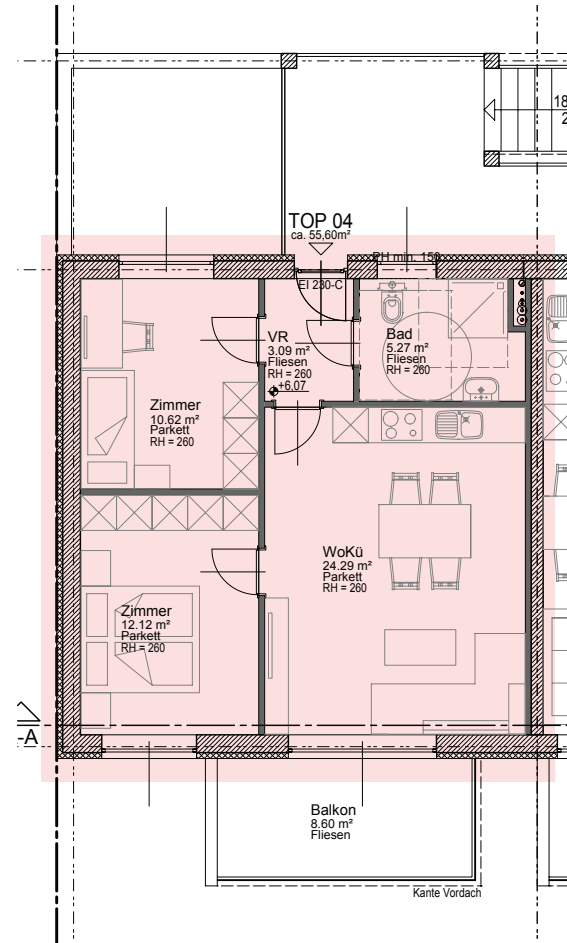
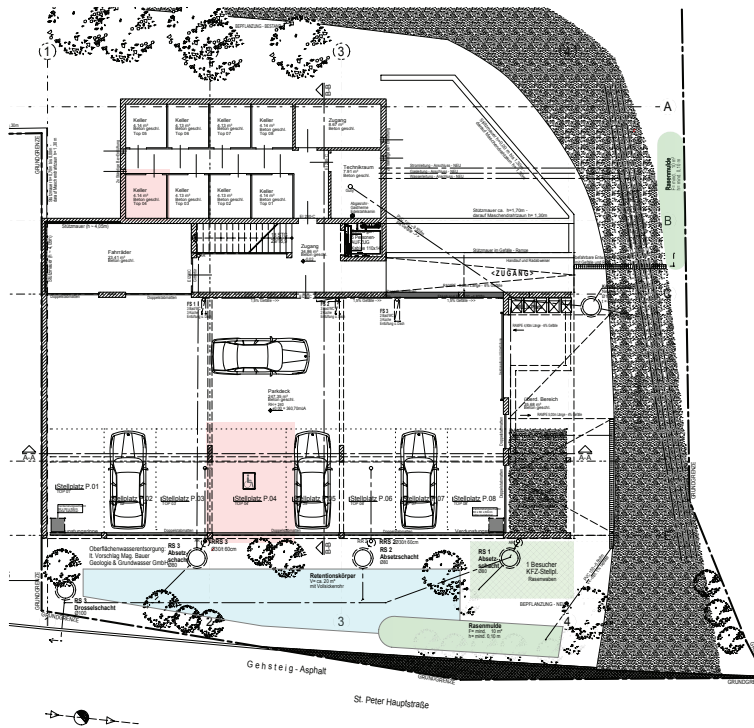
Lageplan TOP 03 EG





„Urbanes-Feeling garantiert“

Lageplan TOP 04 EG



## TOP 04 - 55,6 m<sup>2</sup>

**55,6 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche

**8,6 m<sup>2</sup>**

Terrasse/Balkon

### Lage

2. Obergeschoss

Kellerabteil: vorhanden

Parkplatz: TG Stellplatz inklusive

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad / WC
- Wohnen
- 2 Zimmer

**€ 305.800,-**

Verkaufspreis inkl. Ust.

# „Smarte Aufteilung in hervorragender Lage“

## TOP 05 - 45,2 m<sup>2</sup>

**45,2 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche

**8,6 m<sup>2</sup>**

Terrasse/Balkon

### Lage

2. Obergeschoss

Kellerabteil: vorhanden

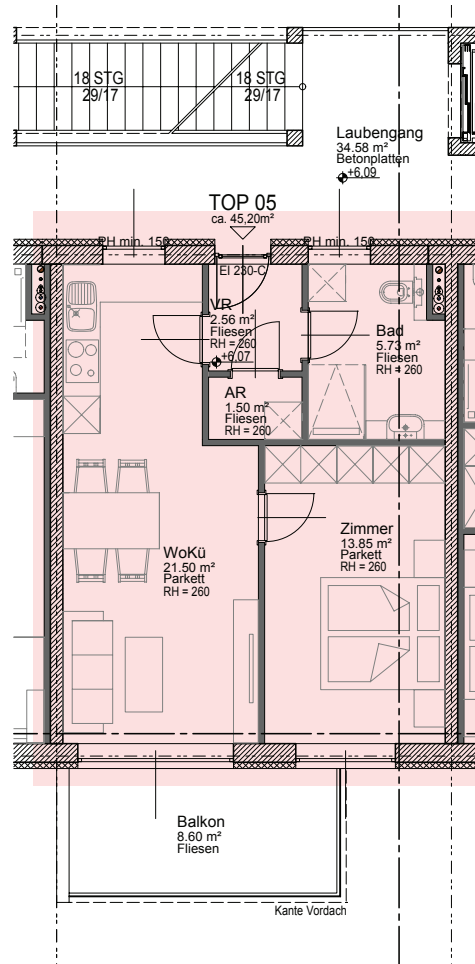
Parkplatz: TG Stellplatz inklusive

### Raumaufteilung:

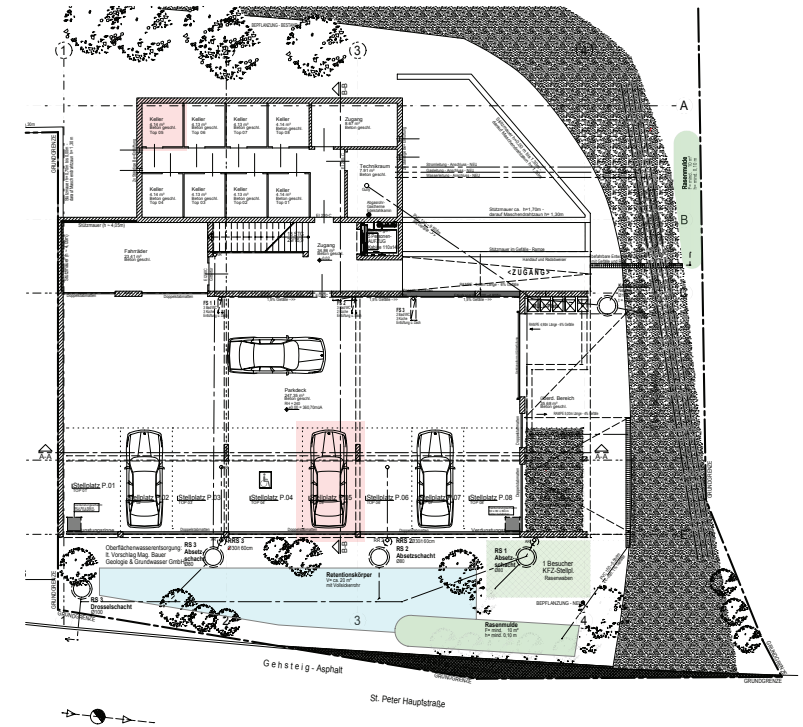
- Vorraum
- Abstellraum
- Bad / WC
- Wohnen
- 1 Zimmer

**€ 248.600,-**

Verkaufspreis inkl. Ust.



Lageplan TOP 05 EG



# „Wohnen mit Freiraum“

## TOP 06 - 66,6 m<sup>2</sup>

**66,6 m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche  
**10,56 m<sup>2</sup>** Terrasse/Balkon

**Lage**  
 2. Obergeschoss

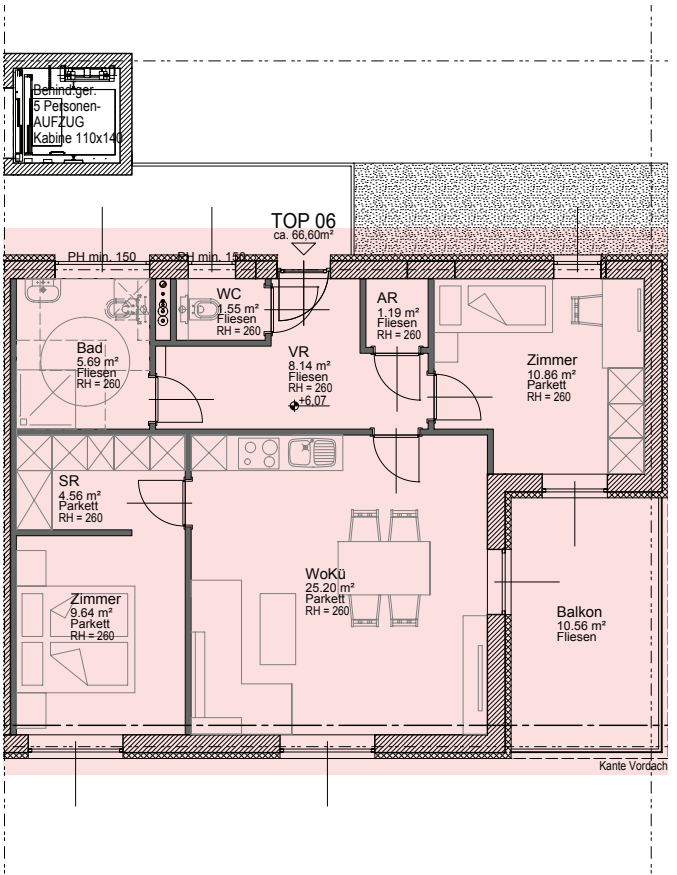
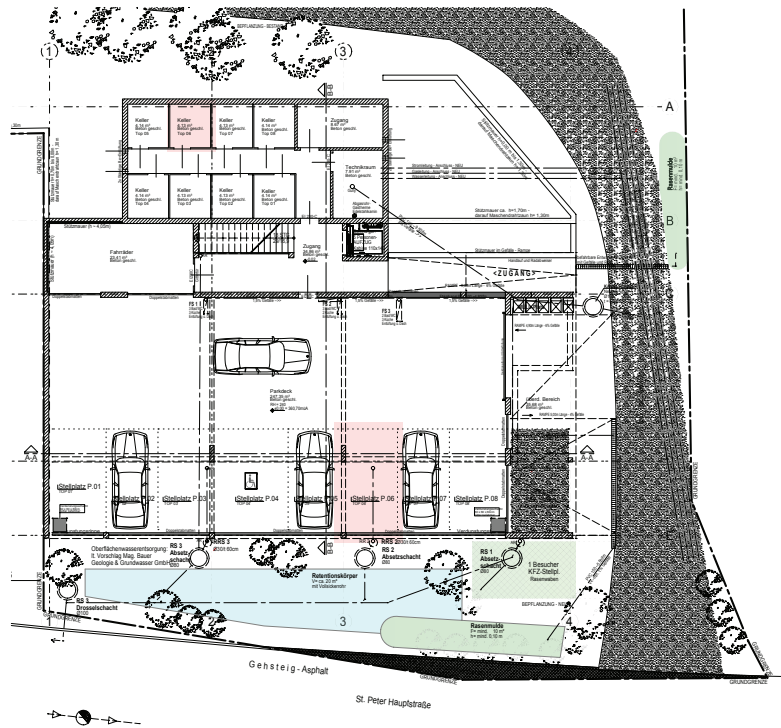
**Kellerabteil:** vorhanden  
**Parkplatz:** TG Stellplatz inklusive

- Raumaufteilung:**
- Vorraum
  - Abstellraum
  - Bad
  - WC
  - Wohnen
  - 2 Zimmer

**€ 372.960,-**

Verkaufspreis inkl. Ust.

Lageplan TOP 06 EG





# „Penthouse mit großzügiger Dachterrasse“

## TOP 07 - 55,6 m<sup>2</sup>

**55,6 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche

**33,91 m<sup>2</sup>**

Terrasse/Balkon

### Lage

3. Obergeschoss

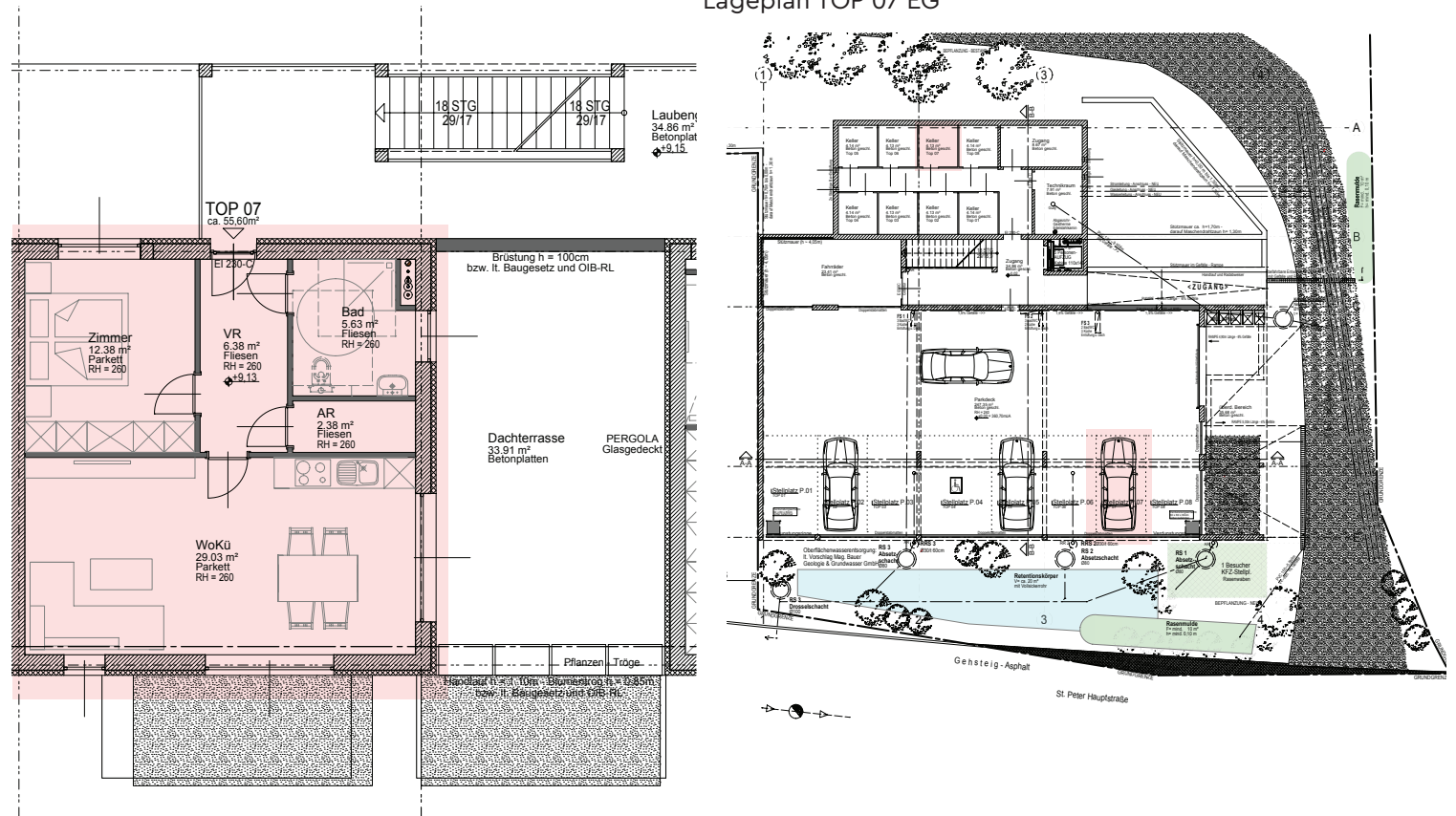
Kellerabteil: vorhanden

Parkplatz: TG Stellplatz inklusive

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad / WC
- Wohnen
- 1 Zimmer

Lageplan TOP 07 EG



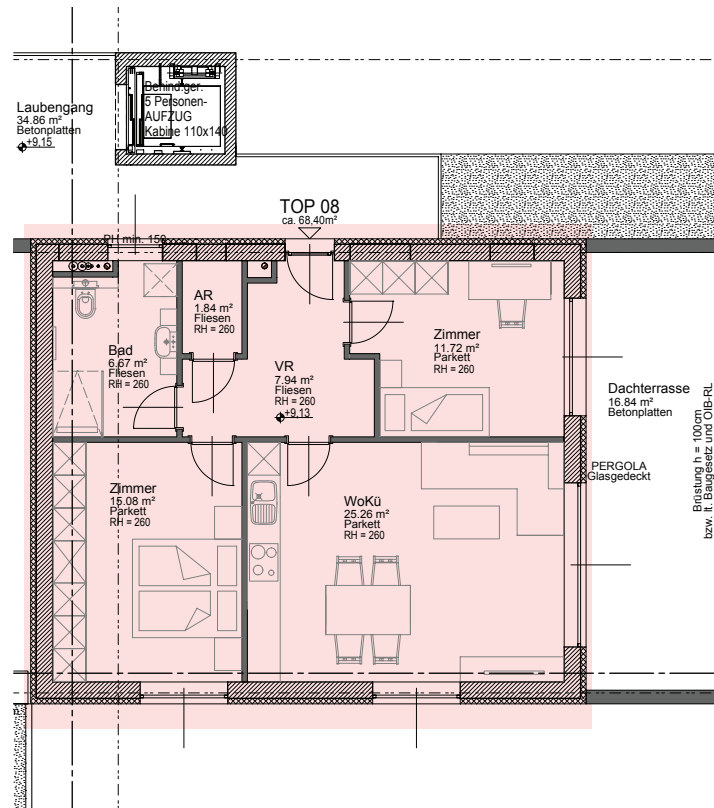
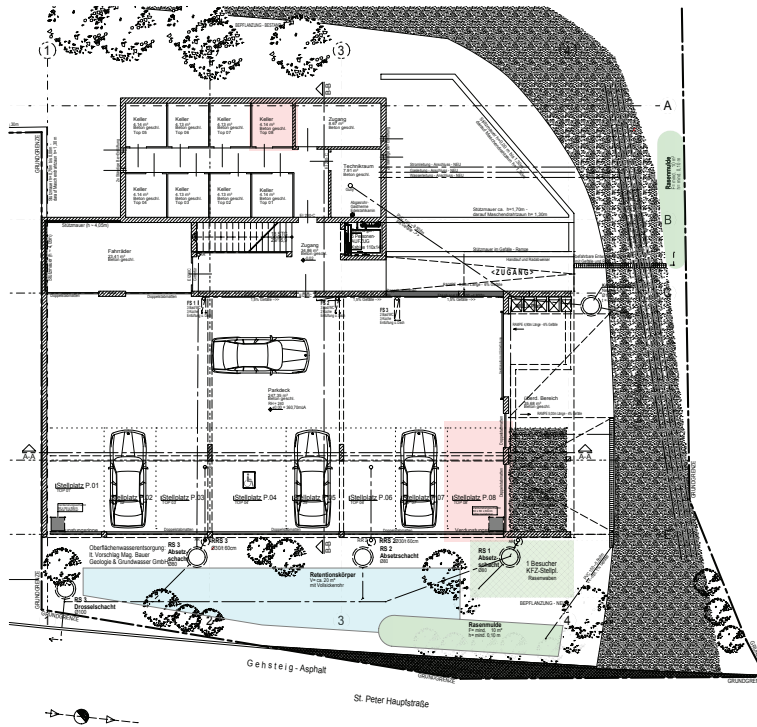
**€ 322.480,-**

Verkaufspreis inkl. Ust.

# „Penthouse mit Aussicht“

## TOP 08 - 68,4 m<sup>2</sup>

Lageplan TOP 08 EG



**68,4m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche

**16,84m<sup>2</sup>**

Terrasse/Balkon

### Lage

3. Obergeschoss

Kellerabteil: vorhanden

Parkplatz: TG Stellplatz inklusive

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad / WC
- Wohnen
- 2 Zimmer

**€ 403.560,-**

Verkaufspreis inkl. Ust.



DI Josef Partl Bau GmbH

Reichsstraße 27, 8472 Vogau

Ing. Michael Weiss

+43 3453 23 40 – 29

[verkauf@partl.com](mailto:verkauf@partl.com)

[immobilien@partl.com](mailto:immobilien@partl.com)



[www.partl.com](http://www.partl.com)