

Wohnoase Sternäckerweg *Stadtnähe in St. Peter*



Mit Blick auf den
südlichen Stadtteil,
die Sonnenstrahlen
auf der Haut,
das wohlige Gefühl
von Zuhause –
***eine Wohlfühloase
für alle Sinne.***





In Seelenruhe *den Stadtpuls genießen.*

Am Sternäckerweg entsteht im gehobenen Grazer Stadtteil St. Peter ab 2022 die Wohnoase „Sternäckerweg“. Wie jedes unserer Projekte ist auch dieses perfekt an die Verkehrsinfrastruktur angeschlossen.

Gleichzeitig überzeugt die Wohnoase mit ihrer modernen Architektur: Holzkonstruktionen als warme Designkomponenten, qualitative Innenausstattungen, nachhaltige Begrünung und schwarze Glaselemente machen Ihre Wohnträume zur Wirklichkeit. Ein Ort, an dem man nicht nur wohnen, sondern richtig leben kann.

Übersicht

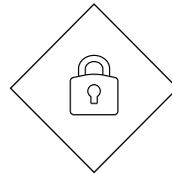
HÄUSER	WOHNEINHEITEN	GRÖSSE IN M ²
2	26	50-130
TIEFGARAGENPLÄTZE	BAUBEGINN	FERTIGSTELLUNG
36	Q1, 2022	Q2, 2023





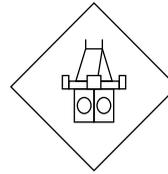
 STILVOLL
WÖHNEN

Stilvoll wohnen *mit Zentrumsnähe* in ruhiger Lage.



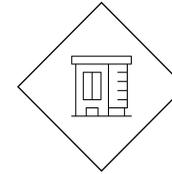
Sichere Investition

Die Wohnanlage in einer reinen Wohngegend, nur wenige Minuten vom Murpark und der Südautobahn entfernt, gestaltet sich als zukunftsichere Eigentumsinvestition.



Das Beste aus zwei Welten

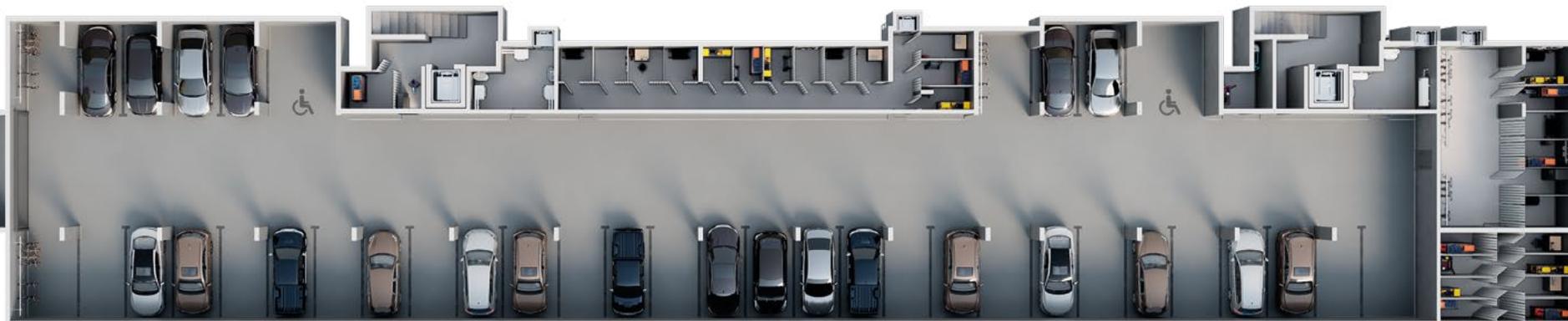
Die ruhige Lage in Zentrumsnähe mit Schlossbergblick bietet den idealen Rückzugsort: zentral angebunden und doch fern vom Stadtrubel.



Architektonisches Highlight

Die Kombination aus warmen Holz- und schwarzen Glas-elementen lässt zusammen mit der modernen Bauweise und der wohltuenden Begrünung all Ihre Wohnräume wahr werden.





36 Tiefgaragenplätze
garantieren sicheres Parken.



Ein
Wohndesign
*für Herz
und Seele.*



Wohnungsdetails

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN	PREIS*
44a	Top 0/1	EG	79,67 m ²	21,40 m ²	79,00 m ²	€ 477.000
	Top 0/2	EG	77,64 m ²	19,10 m ²	40,00 m ²	€ 455.000
	Top 0/3	EG	64,57 m ²	20,10 m ²	64,00 m ²	€ 378.000
	Top 0/4	EG	120,70 m ²	37,88 m ²	123,00 m ²	€ 715.000
	Top 1/1	1.OG	94,73 m ²	32,50 m ²	--	€ 555.000
	Top 1/2	1.OG	55,39 m ²	20,40 m ²	--	€ 317.000
	Top 1/3	1.OG	64,60 m ²	20,90 m ²	--	€ 370.000
	Top 1/4	1.OG	51,41 m ²	17,50 m ²	--	€ 294.000
	Top 1/5	1.OG	95,77 m ²	19,00 m ²	--	€ 556.000
	Top 2/1	2.OG	80,12 m ²	43,80 m ²	--	€ 501.000
	Top 2/2	2.OG	127,22 m ²	30,68 m ²	--	€ 749.000
	Top 2/3	2.OG	130,60 m ²	53,00 m ²	--	€ 750.000

HAUS	TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN	PREIS*
44b	Top 0/1	EG	79,67 m ²	21,40 m ²	68,00 m ²	€ 477.000
	Top 0/2	EG	77,64 m ²	19,10 m ²	40,00 m ²	€ 455.000
	Top 0/3	EG	64,57 m ²	20,10 m ²	64,00 m ²	€ 378.000
	Top 0/4	EG	51,41 m ²	17,50 m ²	56,00 m ²	€ 299.000
	Top 0/5	EG	69,56 m ²	21,10 m ²	181,00 m ²	€ 421.000
	Top 1/1	1.OG	94,73 m ²	32,50 m ²	--	€ 550.000
	Top 1/2	1.OG	55,39 m ²	20,40 m ²	--	€ 317.000
	Top 1/3	1.OG	64,60 m ²	20,90 m ²	--	€ 370.000
	Top 1/4	1.OG	51,41 m ²	17,50 m ²	--	€ 294.000
	Top 1/5	1.OG	95,77 m ²	19,00 m ²	--	€ 566.000
	Top 2/1	2.OG	80,12 m ²	43,80 m ²	--	€ 497.000
	Top 2/2	2.OG	90,55 m ²	17,50 m ²	--	€ 539.000
	Top 2/3	2.OG	86,82 m ²	35,80 m ²	--	€ 530.000
	Top 2/4	2.OG	81,38 m ²	35,50 m ²	--	€ 509.000

Anlegerpreise auf Anfrage.

*Bruttopreise gelten für Eigentumswohnungen exklusive Tiefgaragenplätze. Zuzüglicher Bruttopreis pro Tiefgaragenstellplatz: € 25.000,-
Provisionsfreier Verkauf. Änderungen und Druckfehler vorbehalten.



Urbane
Wohninsel
trifft Idylle.





HAUS
44a

HAUS
44b

Ein guter Überblick

Anbindung

Bushaltestelle:	40 m
Bahnhof Murpark:	600 m
Graz Ostbahnhof:	2,8 km
Autobahnauffahrt A2:	1,2 km
Hauptplatz Graz:	4,9 km

Nahversorger

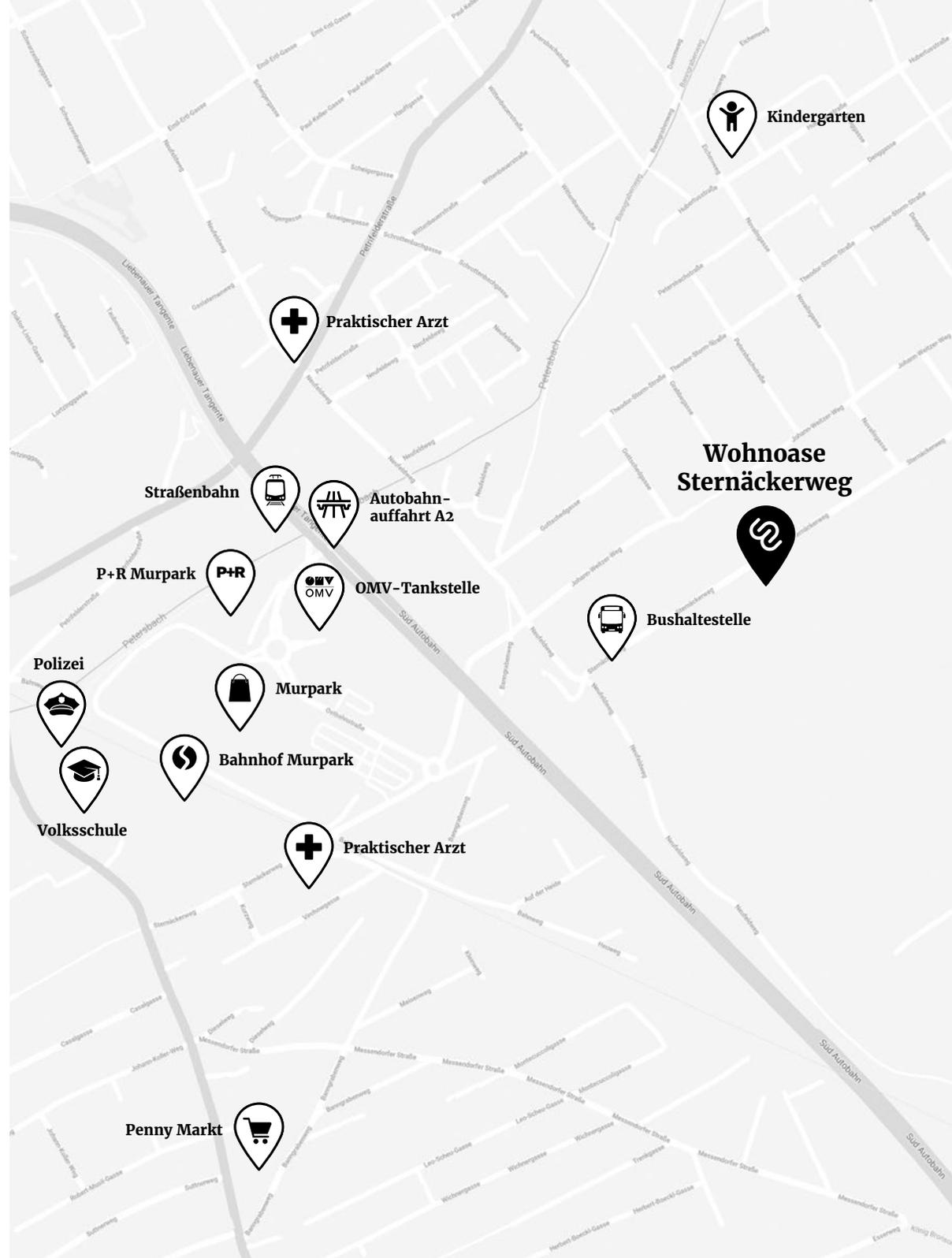
Murpark:	650 m
Hofer:	2,1 km
Spar:	1,3 km
Martin Auer (Murpark):	650 m
Apotheke (Murpark):	650 m
Praktischer Arzt:	700 m

Bildung/Kinderbetreuung

Kindergarten/Kinderkrippe:	1,4 km
Volksschule:	1,3 km
Bundesrealgymnasium:	1,6 km
NMS:	2,3 km
Fahrschule:	3,4 km

Außerdem

BAWAG PSK (Murpark):	650 m
Postamt (Murpark):	650 m
Polizei:	1,4 km
OMV-Tankstelle:	800 m
McDonald's (Murpark):	650 m



Stilvoll Wohnen: ***Wir lassen Ihre Wohnräume wahr werden.***

Wer heute nach Wohneigentum sucht, sucht ebenso nach einem Ort,
an dem es sich vom ersten Tag an wohlfühlen lässt.

Genau deshalb haben wir es uns bei Stilvoll Wohnen zum Ziel
gesetzt, Ihnen einen Raum zu bieten, an dem Sie sich von der
ersten Sekunde an so richtig zuhause fühlen können.

Hochwertiges Eichendielenparkett für einen einladenden und
offenen Wohnbereich, ein Badezimmer mit edlen Feinsteinzeugfliesen,
darüber hinaus dreifachverglaste Kunststoff-Aluminium-Fenster,
elektrische Raffstore-Anlagen und eine großzügige Terrasse –
bei uns erfüllen sich Ihre Wohnräume. Von der Planung bis hin zum
Einzug bieten wir Ihnen höchste Qualität, Kompetenz, Beratung und
Antworten auf all Ihre Wohnfragen.

Wir sorgen dafür, dass Ihre Wohnräume Wirklichkeit werden –
denn Ihr Zuhause ist unsere Herzensangelegenheit.





Hansgrohe Duscharmatur

Bernstein Wandwaschbecken
Hansgrohe Armatur

Dusche, verflies mit
Duschrinne
Duschabtrennung aus Glas

Laufen Pro Wand-WC
Geberit Drückerplatte

Feinsteinzeug 60 x 60
Boden & Wand

Raumthermostat,
digital

Lichtschalter & Steckdose
Berker S1

Weitzer Parkett
Comfort-Diele Eiche

Raffstore-Anlagen elektrisch

Kunststoff-Aluminium-Fenster
Dreifach-Isolierverglasung

getöntes
Nurglas-Geländer

Feinsteinzeug
Terrassenplatten

Die hier abgebildete Einrichtung ist ein Beispiel für unsere Standardausstattung.



P.O.S. BAUTRÄGER GMBH

+43 316 25 26 06

office@stilvollwohnen.at

Kärntner Straße 538, 8054 Seiersberg

STILVOLLWOHNEN.AT