

BUSINESS & LIVING MIT MODERNEM GRAZER CITY-FLAIR

WOHNOASE ST. PETER



 STILVOLL
WOHNEN

LEBEN &
ARBEITEN
UNTER EINEM
STILVOLLEN
DACH.



EIN (T)RAUM FÜR PERSÖNLICHE ENTFALTUNG.

Willkommen in der Wohnoase St. Peter, wo urbanes Flair auf höchste Bauqualität trifft: In der St. Peter Hauptstraße 42, 46 und 48 entsteht unser neues Stilvoll Wohnen Headquarter – ein Gebäudekomplex, der Wohn- und Gewerbeflächen auf höchstem Niveau vereint.

Über drei Etagen verteilt warten attraktive Wohnungen darauf, zur Basis Ihres neuen Lebens zu werden – egal, ob als persönlicher Rückzugsort mit Garten oder als ideal gelegenes Zuhause für Ihre Familie.

Ein Verkaufslokal und zwei Büroflächen bieten zudem die Möglichkeit, sich unternehmerisch weiterzuentwickeln in einer Location, die ideale Voraussetzungen für ein wachsendes Business mitbringt.



SPH 42:
1 BÜROFLÄCHE (MIETE)

SPH 46:
7 EIGENTUMSWOHNUNGEN
(45–80 M²)

SPH 48:
1 BÜROFLÄCHE
STILVOLL WOHNEN
1 BÜROFLÄCHEN (MIETE)
1 VERKAUFSLOKAL (MIETE)

20 TIEFGARAGENPLÄTZE

3 STELLPLÄTZE FÜR
EINSPURIGE KFZ

RADABSTELLPLÄTZE IM
FREIEN & TIEFGARAGE

BEGRÜNTE PARKANLAGE

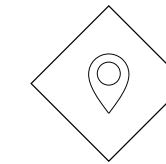
KELLERABTEIL FÜR JEDE
WOHNEINHEIT

BAUBEGINN Q2 | 2026

FERTIGSTELLUNG Q2 | 2027

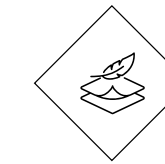


CITY LIVING TRIFFT VORSTADTIDYLL.



Ideale Lage

Die St. Peter Hauptstraße ist eine der wichtigsten Routen durch Graz und damit die ideale Ausgangslage, um die besten Angebote bezüglich Gastronomie, Kultur, Freizeit und Sport der Landeshauptstadt einfach und schnell zu erreichen. Die leicht abgeschiedene Lage der Wohnungen von der Straße weg gewährt dennoch einen entspannten und gemütlichen Lebensalltag.



Höchster Komfort

Jede einzelne Immobilie ist nach modernsten Standards eingerichtet und kommt mit hochwertiger Ausstattung einher. Wer beim Wohnen oder Arbeiten Wert auf ein luxuriöses Lebensgefühl legt, wird mit allen Aspekten der Anlage mehr als nur zufrieden sein – unser Ziel ist es, höchste Ansprüche zu erfüllen.



Aus eigener Überzeugung

Auch wir von Stilvoll Wohnen Immobilien sind von der ansprechende Lage und dem hohen Lebensstandard dieser Immobilie so überzeugt, dass unser eigenes Hauptbüro dort seinen Sitz finden wird. Wir freuen uns auf eine gute Nachbarschaft mit Ihnen!

WOHNUNGEN (KAUF)

St. Peter Hauptstraße 46

Die Wohnungen sind südlich bzw. süd-westlich ausgerichtet und befinden sich (anders als die Gewerbeflächen) von der Straße abgewandt in ruhiger Umgebung.

ETAGE	TOP	ANZAHL ZIMMER	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
1. OG/2.OG	1/3	3	79,73 m²	55,37 m²	--

ETAGE	TOP	ANZAHL ZIMMER	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
1. OG	1/1	2	45,46 m²	15,20 m²	--
	1/2	2	46,81 m²	26,10 m²	--
	1/4	3	70,37 m²	43,88 m²	--

ETAGE	TOP	ANZAHL ZIMMER	FLÄCHE	TERRASSE	GARTEN
EG	0/1	2	52,28 m²	21,90 m²	30,93 m²
	0/2	4	80,26 m²	27,45 m²	33,19 m²
	0/3	3	67,82 m²	28,13 m²	51,25 m²



Preise für Eigentümer und Anleger unter: stilvollwohnen.at/projekte/headquarter-st-peter

STILVOLL WOHNEN: WIR LASSEN IHRE WOHNTRÄUME WAHR WERDEN.

Seit 2015 arbeitet das Stilvoll Wohnen-Team unter der Führung des Gründers Oliver Pein tagtäglich mit der Ambition, einzigartige Wohnräume zu erschaffen, wo Sie sich sofort zu Hause fühlen können.

Hochwertiges Eichenparkett für einen einladenden und offenen Wohnbereich, ein Badezimmer mit edler Feinstein-Verkleidung, darüber hinaus dreifachverglaste Fenster, elektrische Raffstore-Anlagen und ein einladender Garten oder eine (Dach-)Terrasse – bei uns erfüllen sich Ihre Wohnträume. 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 Wohnträume Wirklichkeit werden – denn Ihr Zuhause ist unsere Herzensangelegenheit.



Die hier abgebildete Einrichtung ist ein Beispiel für unsere Standardausstattung.



IHR
PERSÖNLICHES
PARADIES
IN GRAZER
BESTLAGE.

GEWERBEFLÄCHEN (MIETE)

St. Peter Hauptstraße 48

Die Fassade des Gebäudes besteht aus Sonnenschutzglas mit horizontalen und vertikalen Lamellen, die inspirierende Einblicke in das Büroleben der Stilvoll Wohnen-Gruppe zulässt.

BÜRO

EG	ETAGE
4	ANZAHL BÜROS
104,82 m²	FLÄCHE GESAMT
• 2 getrennte WCs • Putzraum • großer Empfangsbereich	SONSTIGES

VERKAUFSLOKAL

EG	ETAGE
2	ANZAHL RÄUME
16,86 m²	FLÄCHE GESAMT
1 WC	SONSTIGES



GEWERBEFLÄCHEN (MIETE)

St. Peter Hauptstraße 42

Dieses neu sanierte Bürogebäude besticht durch hochwertiges Fischgrätparkett, flächenbündige Fenster mit Dreifachverglasung und Beschattung, Fußbodenheizung und Klimaanlage. Die Gesamtfläche beträgt mit Erd- und Obergeschoss 144,44 m². Es zeichnet sich außerdem durch eine einzigartige Privatsphäre aus, wonach viele Möglichkeiten der Anmietung entstehen.

BÜRO

EG	ETAGE
2	ANZAHL BÜROS
58,81 m²	FLÄCHE GESAMT
• 1 (Gäste-)WC • eigener Empfangsbereich • Lager-/Serverraum	SONSTIGES

1. OG	ETAGE
2	ANZAHL BÜROS
85,63 m²	FLÄCHE GESAMT
• 2 getrennte WCs • Großraumbüro	SONSTIGES





3D-GRUNDRISSSE FÜR IHRE TRAUM- EINRICHTUNG

Um Ihnen eine optimale Vorstellung Ihrer neuen Wohnräume zu bieten sowie die Einrichtungsphase zu erleichtern, werden alle Grundrisse unserer Wohnungen in 3D erstellt. Diese dreidimensionale Darstellung ermöglicht es Ihnen, Ihre Wohnung schon vor dem Einzug perfekt zu planen und zu möblieren.

IHR WOHNTRAUM. IHRE VISION.

ST. PETER: DER NEUE NABEL VON GRAZ.

ALLES WICHTIGE IN DER NÄHE

Direkt an der St. Peter Hauptstraße gelegen, können **alle wichtigen Tagesgeschäfte fußläufig** erledigt werden: Direkt in der Nähe befinden sich eine Servicestelle der Stadt Graz, Banken, eine Postfiliale, Tankstellen, Supermärkte; mit vielen **verschiedenen Kinderbetreuungsstätten und Schulen für alle Altersklassen** stehen besonders Familien alle Entfaltungsmöglichkeiten für ihre Kinder offen. Auch Ärzte verschiedenster Fachrichtungen haben sich strategisch ideal entlang der St. Peter Hauptstraße niedergelassen. So entsteht ein belebtes, auf einen angenehmen und stressfreien Alltag ausgerichtetes Stadtviertel, das **speziell für Familien und für ruhesuchende Stadtmenschen** eine besonders attraktive Gegend bildet.

NATUR AN JEDER ECKE

Neben der **vorteilhaften Stadtlage und Anbindung an zentrale Verkehrsinfrastrukturen** verfügt der Stadtteil St. Peter auch über zahlreiche Naherholungsgebiete, die sich teilweise in Gehweite der Wohnzone St. Peter befinden. Die nahen **Eustachio-Gründe** sorgen mit dem großzügigen Waldgebiet mit natürlich belassenem Teich für eine perfekte Gelegenheit, Kraft in der Natur zu tanken. Zudem gibt es ein facettenreiches Angebot an Sportplätzen, u. a. Fußball, Basketball, Skateboarding, Volleyball, Outdoor-Gym, Kinder-Mountainbike-Strecke etc. Auch der **ORF Park** lockt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie einem der besten Kinderspielplätze von Graz. Zusätzlich lädt der **Grazer Urwald** zum Spazierengehen und Entdecken von 30 verschiedenen Baumarten ein.





ORF Park
1,3 km

Oper Graz
2,7 km

Murpark
2,3 km



ANBINDUNG
Bushaltestelle: 160 m
Straßenbahnhaltestelle: 450 m
Schulzentrum St. Peter: 950 m
Ostbahnhof: 2,7 km
Jakominiplatz: 2,9 km
Auffahrt Autobahn A2: 3,3 km

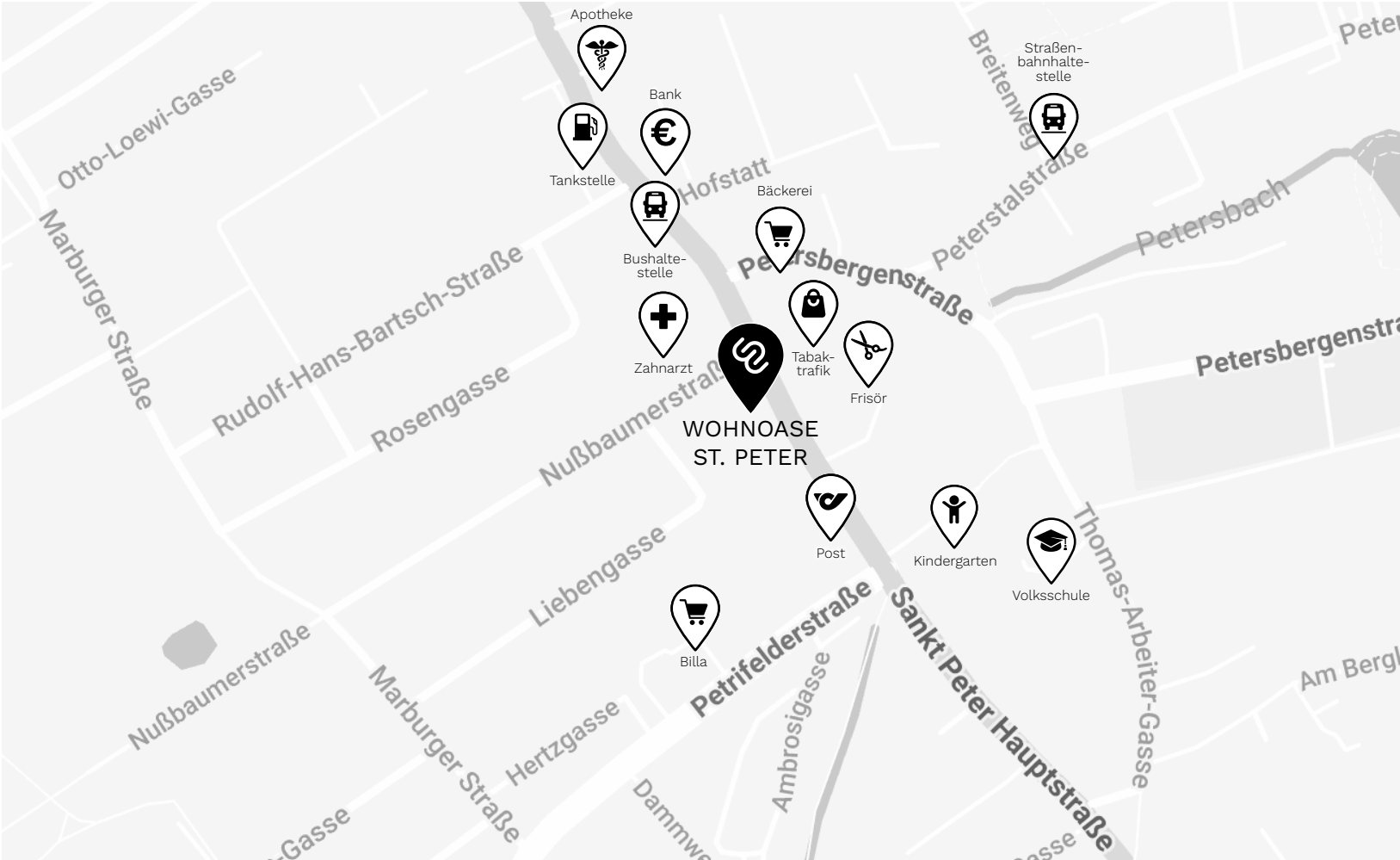
NAHVERSORGER
Zahnarzt: 80 m
Tabaktrafik: 75 m
Bäckerei: 130 m
Apotheke: 290 m
Billa: 300 m
Spar: 800 m
Bauernmarkt St. Peter: 900 m
Praktischer Arzt: 1,2 km
Tierarzt: 1,9 km
Murpark: 2,3 km

BILDUNG/KINDERBETREUUNG
nächster Kindergarten: 280 m
nächste Volksschule: 700 m
Bundesrealgymnasium Petersgasse: 1,1 km
WIKU BRG Graz: 1,2 km
Privates Gymnasium Sacré Coeur: 1,9 km

FREIZEIT
Eustacchio-Gründe: 700 m
Spielplatz Eichenweg: 950 m
ORF Park: 1,3 km
Theater Komödie Graz: 2,2 km
Merkur Sportarena: 2,7 km
Oper Graz: 2,7 km
Grazer Urwald: 2,7 km
Bad Ragnitz: 3,4 km
Augartenbad: 3,6 km

AUSSERDEM
Bankomat: 60 m
Frisör: 140 m
Bank: 200 m
Tankstelle & Ladestation: 280 m

STETS IN
IHRER NÄHE.





PI IMMOBILIEN GMBH
+43 664 882 642 73
OFFICE@STILVOLLWOHNEN.AT
KÄRNTNER STRASSE 538, 8054 SEIERSBERG
STILVOLLWOHNEN.AT

