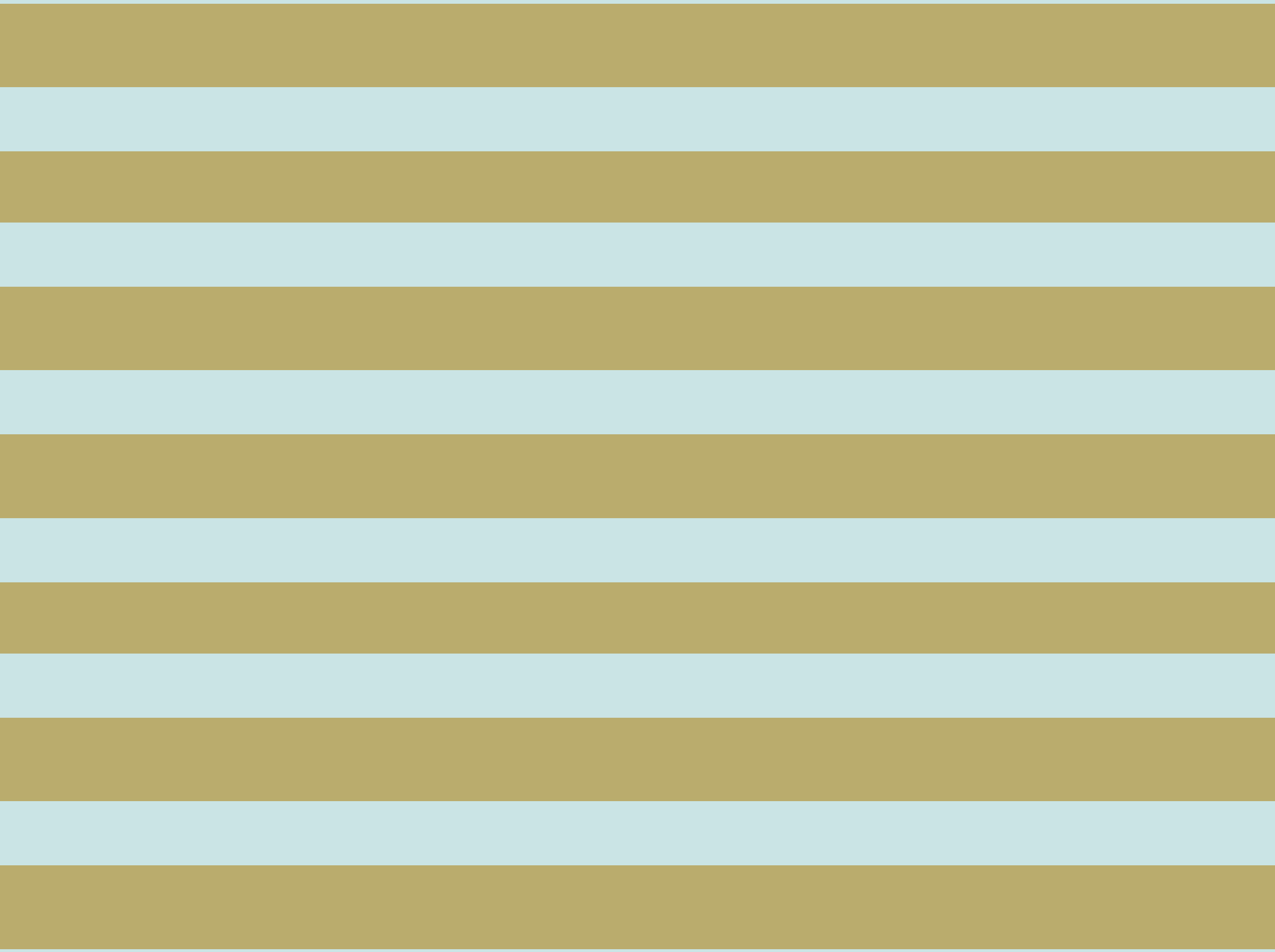




PETER.

wohnt campusnah.



Inhalt

6	Über
10	Wohnen in der Petersgasse
18	Bauherrenmodell
19	Wohnungsübersicht
39	Ausstattung
45	Kontakt



TOP-LIVING.AT

Graz erzählt viele Geschichten. Jetzt kommt PETER dazu – im zweiten Bezirk, St. Leonhard, campusnah und mitten im Leben. PETER umfasst 17 City Homes, die honorarfrei für Käufer:innen angeboten werden und einen zeitgemäßen Lebensstil ermöglichen. Im Zentrum steht ein moderner architektonischer Ansatz, der bewusst mit der städtischen Lage arbeitet: klare Formen, durchdachte Grundrisse und ein Wohngefühl, das Nähe schafft – zur Stadt, zum täglichen Leben.

Meet Peter. Und 17 City Homes.



Lageplan

Auto-Anbindung

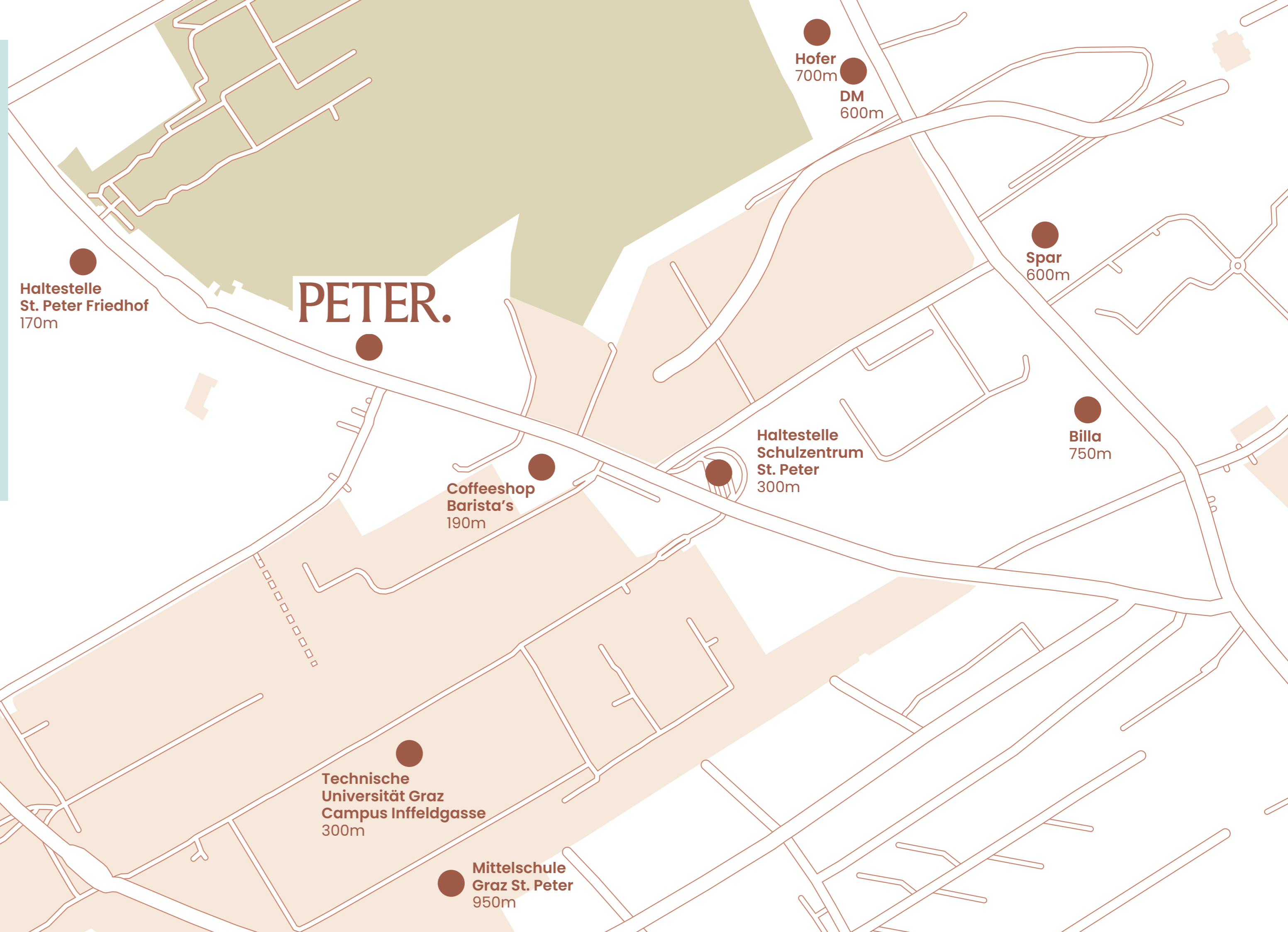
Durch die zentrale Lage ist die Anbindung an den Autobahnzubringer und das städtische Straßennetz schnell gegeben. Die nächstgelegene Autobahn ist die A2 (Südbahn); bis zur Liebenauer Tangente sind es rund 3,2 km, bis zum Verteilerkreis Webling rund 8 km.

Zu Fuß erreichbar

Auch fußläufig ist die Lage hervorragend angebunden: Eine Apotheke sowie mehrere Nahversorger sind in unter 10 Minuten erreichbar. Der Kaiser Josef Markt liegt weniger als 20 Minuten entfernt. Der Grazer Hauptplatz ist in etwa 30 Minuten zu Fuß erreichbar.

Öffentlicher Verkehr

PETER ist auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten direkte Verbindungen in die Grazer Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile. Mit der Straßenbahnlinie 6 erreicht man den Hauptplatz in rund 11 Minuten und den Hauptbahnhof in etwa 18 Minuten. Wer lieber Bus fährt: Die Buslinie 63 führt ebenfalls direkt zum Hauptbahnhof, die Fahrzeit beträgt rund 23 Minuten. Die Buslinie 64 verbindet das Viertel mit dem St.-Leonhard-Klinikum sowie mit dem Süden von Graz.



PETER bietet Vielfalt

Die Petersgasse kennt jeder – hier treffen lebendige Stadtkultur und hohe Lebensqualität aufeinander. Die Nähe zur TU, kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen, prägt das Bild dieses beliebten Stadtteils.

Mitten in diesem besonderen Umfeld entsteht PETER – ein Wohnprojekt, das modernes Lebensgefühl und zeitgemäße Architektur ideal vereint. 17 Wohnungen, verteilt auf fünf Geschosse, bieten durchdachte Grundrisse für unterschiedlichste Bedürfnisse. Die Wohnungstypen reichen von der Garconniere über 2- und 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zum exklusiven Penthouse. Im Mittelpunkt der Planung stehen clevere, funktionale Grundrisse: Jede Wohnung überzeugt mit offenen, hellen Wohn-Ess-Bereichen sowie privaten Freiflächen in Form von Balkon oder Terrasse. Großzügige Verglasungen bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die klare Raumaufteilung sorgt für optimale Lichtverhältnisse und trennt Wohn- und Ruhezonen harmonisch voneinander.

Für höchsten Komfort sorgt eine moderne Ausstattung mit barrierefreiem Lift. Fahrradabstellplätze und energieeffiziente Haustechnik runden das Angebot ab – ein Plus für nachhaltige Lebensqualität.

Außendarstellung
Zugangssituation zum Wohnhaus
von der Petersgasse

Petersgasse. Graz.
Peter liebt beides.

JETZT ANFRAGEN:
+43 664 61 47 047
karo.mihelic@top-living.at



Mehr Raum. Mehr Höhe. Mehr Peter.



So fühlt sich Offenheit an

Großzügige Raumhöhe.

Großzügige Verglasungen bringen viel Tageslicht in die Räume und betonen die spürbar erhöhte Raumhöhe, die ein offenes, weites Wohngefühl schafft. Die klare, funktionale Raumaufteilung nutzt diese Großzügigkeit optimal und sorgt für helle, freundliche Innenräume zu jeder Tageszeit.



Ein Wohngefühl voller Leichtigkeit



Jede Wohnung punktet mit offenen, hellen Wohn-Ess-Bereichen





Peter kann viel!

Helle Räume, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen ein Wohnambiente auf hohem Niveau.

Für Investoren bietet das Projekt herausragende Möglichkeiten. Attraktive Steuermodelle, einschließlich eines kleinen Bauherrenmodells mit Wohnungszuteilung, machen diese Immobilie besonders interessant. Zusätzlich ermöglicht das Konzept sowohl Kurzzeitmiete als auch touristische Vermietung. Ein umfassendes Rundum-Sorglos-Paket garantiert eine einfache und professionelle Abwicklung.

Auch Eigennutzer kommen in der Petersgasse voll auf ihre Kosten. Die urbane Lage, die moderne Bauweise und die angenehme Wohnatmosphäre schaffen beste Voraussetzungen für ein langfristiges Zuhause.

Besonders hervorzuheben ist das exklusive Penthouse, das über einen eigenen Tiefgaragenplatz im angrenzenden Gebäude verfügt.

JETZT ANFRAGEN:
+43 664 61 47 047
karo.mihelic@top-living.at

Kleines Bauherrenmodell mit Wohnungszuordnung möglich!

Das kleine Bauherrenmodell bietet Anleger:innen eine hervorragende Möglichkeit, in erstklassige Sanierungsprojekte zu investieren und dabei von attraktiven Steuervorteilen zu profitieren. Als Investor:in werden Sie Teil eines Immobilienprojektes und genießen dabei die Vorteile der Bauherreneigenschaft, denn die Herstellungs- und Sanierungskosten sind vorsteuerabzugsberechtigt, dies erhöht Ihre Liquidität.

Zudem werden diese Kosten über einen Zeitraum von nur 15 Jahren abgeschrieben, sodass Sie von erheblichen Steuerentlastungen profitieren. Ein besonderes Highlight ist das Assanierung-Landesdarlehen, das als Annuitätenzuschuss gewährt wird und davon bis zu 30 Prozent nicht zurückgezahlt werden müssen. Dadurch sinkt die Eigenkapitalbelastung erheblich. Gleichzeitig erhalten Sie direktes Wohnungseigentum und partizipieren an möglichen Wertsteigerungen.

Mit dieser Investition schaffen Sie nicht nur nachhaltigen und leistbaren Wohnraum, sondern nutzen auch eine clever kombinierte Steuer- und Förderungsstrategie für maximale Rendite und Sicherheit. Das kleine Bauherrenmodell ist die smarte Lösung für alle, die Immobilieninvestment und Steuervorteile optimal verbinden möchten.

LANDESDARLEHEN
ASSANIERUNG
Steuervorteile für
Käufer:innen



TOP-LIVING.AT

Wohnungsübersicht

		Wohnen	Freifläche
Erdgeschoss	Wohnung 01	34,45 m ²	19,21 m ²
	Wohnung 02	32,20 m ²	9,24 m ²
	Wohnung 03	38,60 m ²	12,41 m ²
	Wohnung 04	56,82 m ²	16,26 m ²
1. Obergeschoss	Wohnung 05	57,14 m ²	33,40 m ²
	Wohnung 06	31,44 m ²	
	Wohnung 07	31,96 m ²	
	Wohnung 08	55,21 m ²	12,84 m ²
2. Obergeschoss	Wohnung 09	57,14 m ²	23,11 m ²
	Wohnung 10	31,44 m ²	
	Wohnung 11	31,96 m ²	
	Wohnung 12	55,21 m ²	11,07 m ²
3. Obergeschoss	Wohnung 13	76,69 m ²	42,77 m ²
	Wohnung 14	31,44 m ²	
	Wohnung 15	31,96 m ²	
	Wohnung 16	55,21 m ²	12,15 m ²
4. Obergeschoss	Wohnung 17	120,33 m ²	47,28 m ²

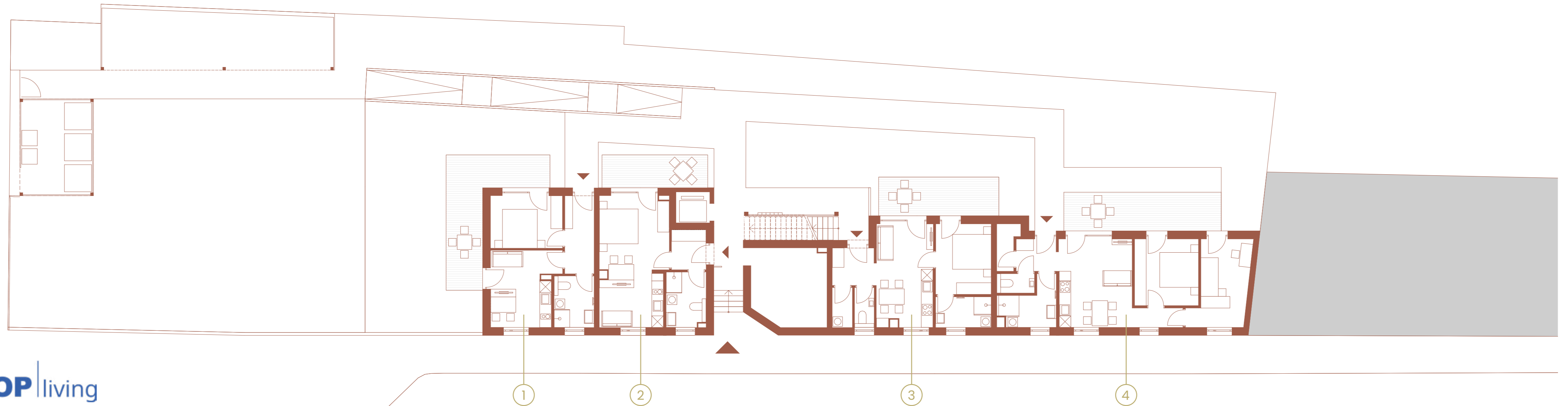
Übersicht

Erdgeschoss

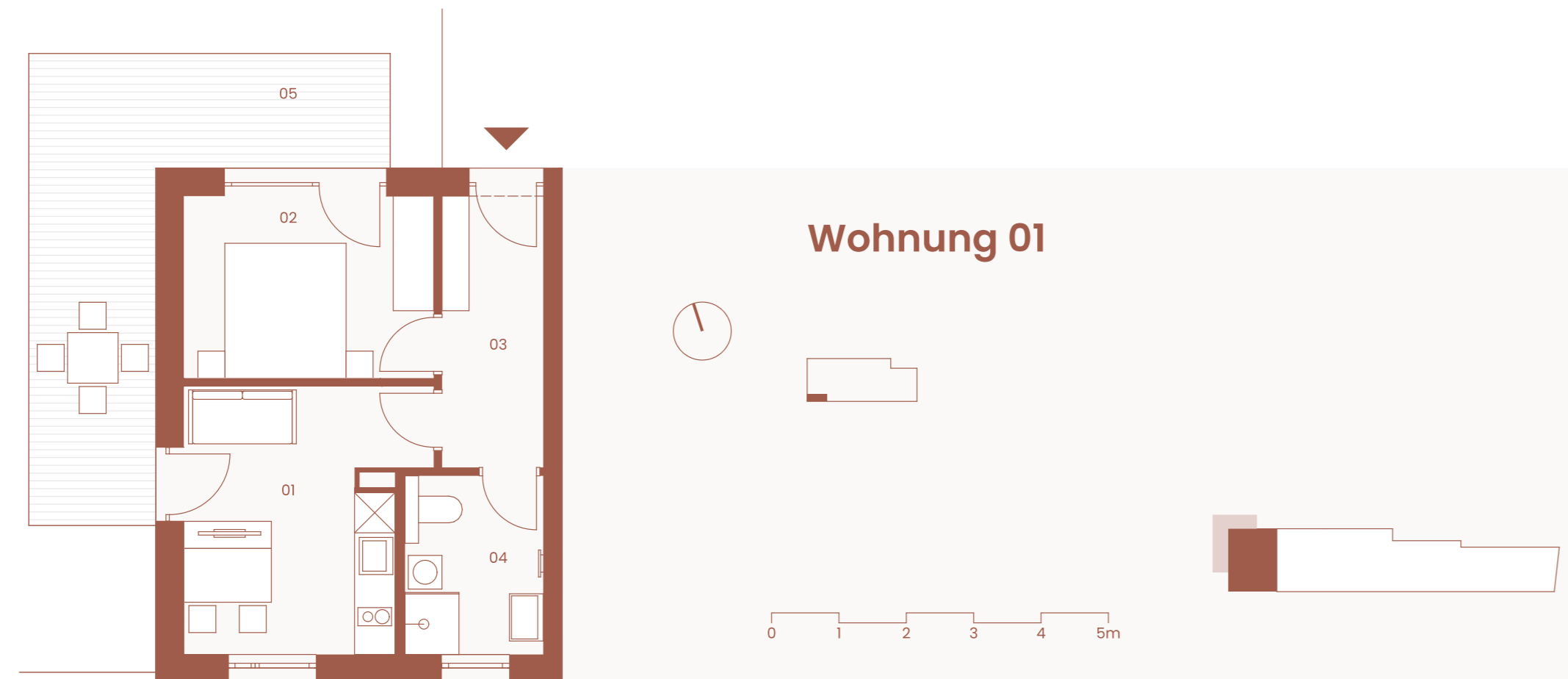
HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN

PETER verfügt über fünf Wohngeschosse und umfasst insgesamt 17 Wohnungen. Im obersten Stockwerk liegt eine exklusive Penthouse-Wohnung mit direktem Liftzugang. Sie bietet höchstmöglichen Wohnkomfort und ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über einen überdachten Eingangsbereich im Erdgeschoß von der Petersgasse. Dieser führt direkt in das Foyer und das zentral gelegene Stiegenhaus. Ein barrierefreier Zugang befindet sich im hinteren Bereich des Hauses.



TOP living



01 Wohnen	13,15 m ²
02 Zimmer	10,02 m ²
03 VR	6,04 m ²
04 Bad	5,24 m ²

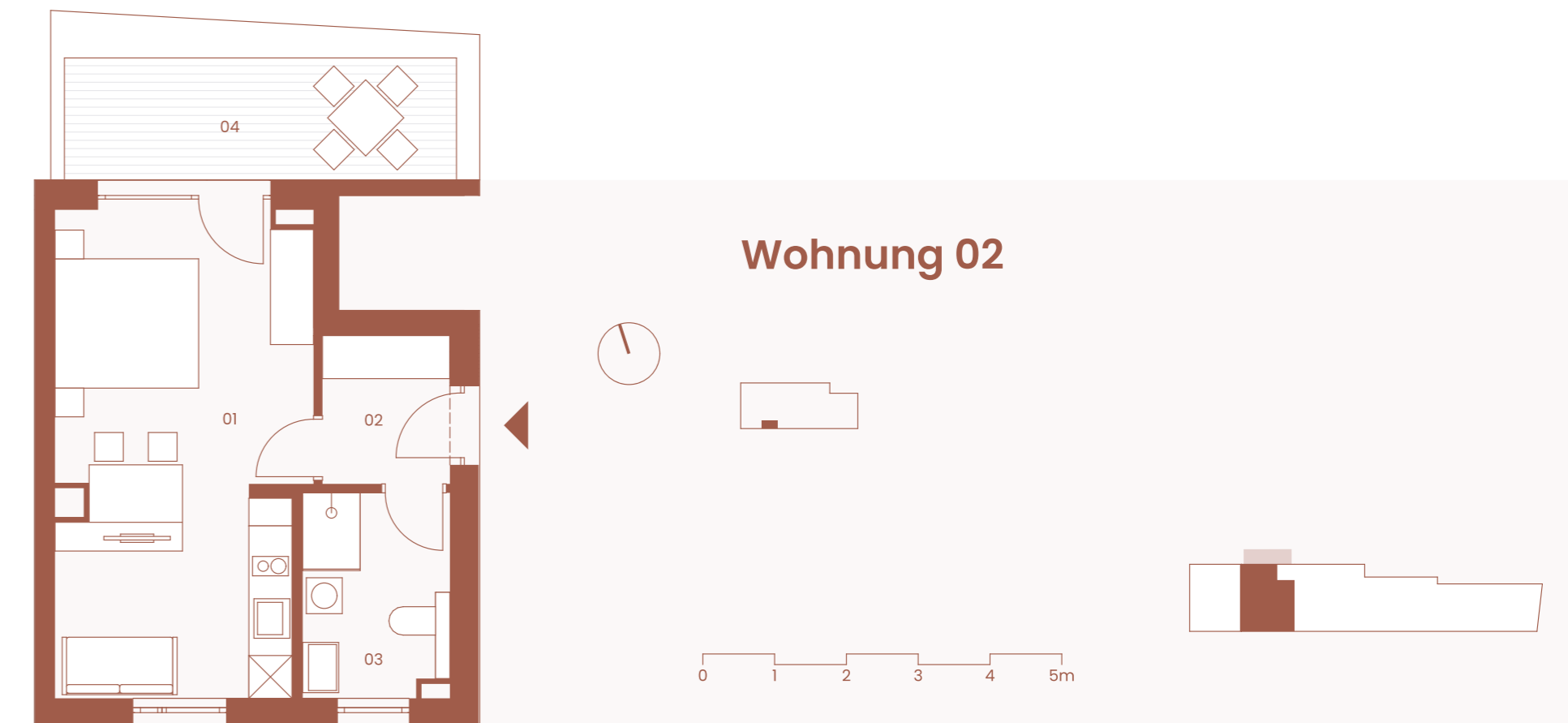
34,45 m²

05 Terrasse	19,21 m ²
-------------	----------------------

2 Zimmer
Erdgeschoss

Petersgasse 83

HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN



01 Wohnen	23,04 m ²
02 VR	3,67 m ²
03 Bad	5,49 m ²

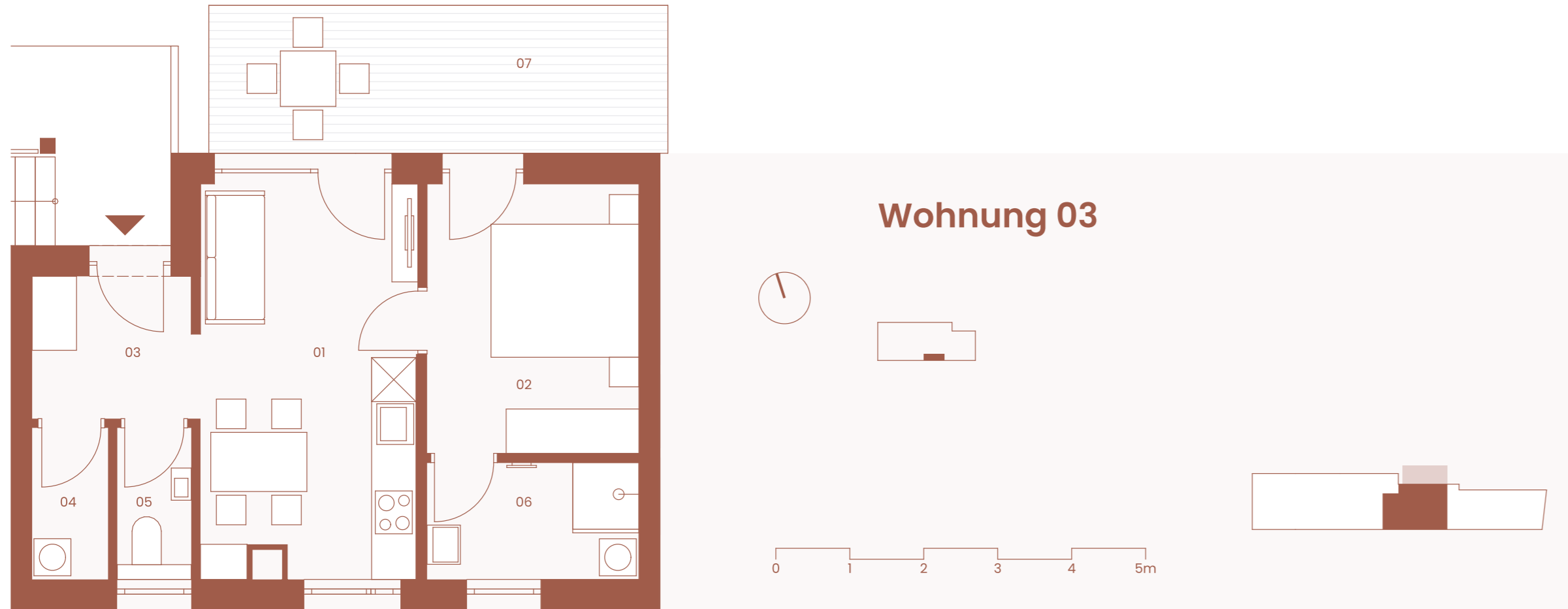
32,20 m²

04 Terrasse	9,24 m ²
-------------	---------------------

1 Zimmer
Erdgeschoss

Petersgasse 83

HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN



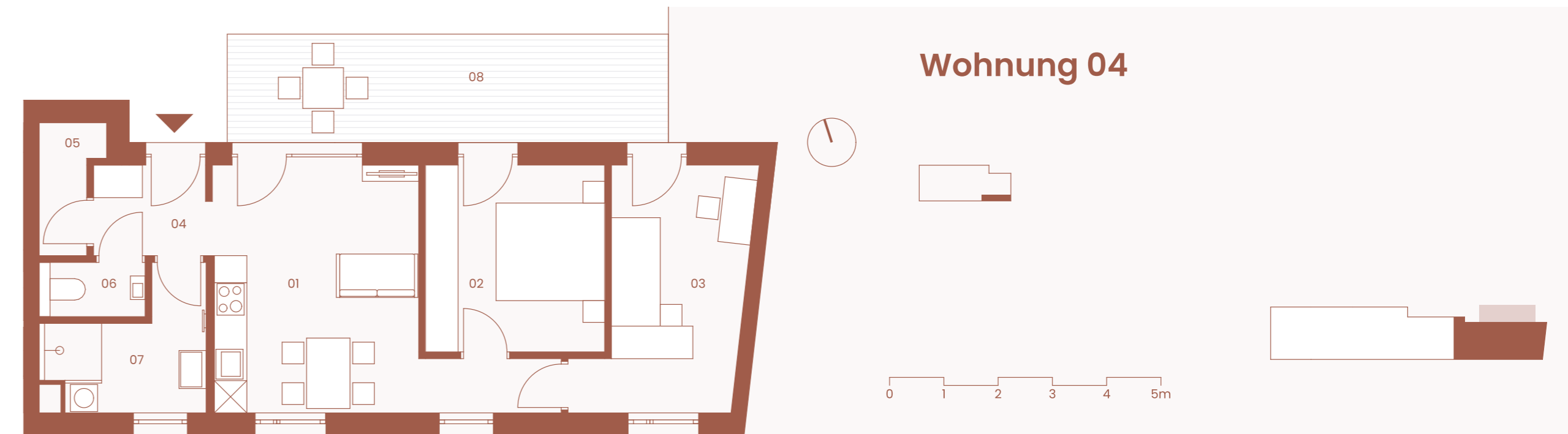
01 Wohnen	15,39 m ²
02 Zimmer	10,44 m ²
03 VR	4,28 m ²
04 AR	2,10 m ²
05 WC	1,85 m ²
06 Bad	4,54 m ²

38,60 m²

07 Terrasse	12,41 m ²
-------------	----------------------

2 Zimmer
Erdgeschoss

Petersgasse 83



01 Wohnen	19,84 m ²
02 Zimmer	11,37 m ²
03 Zimmer	12,06 m ²
04 VR	3,62 m ²
05 AR	2,38 m ²
06 WC	1,75 m ²
07 Bad	5,80 m ²

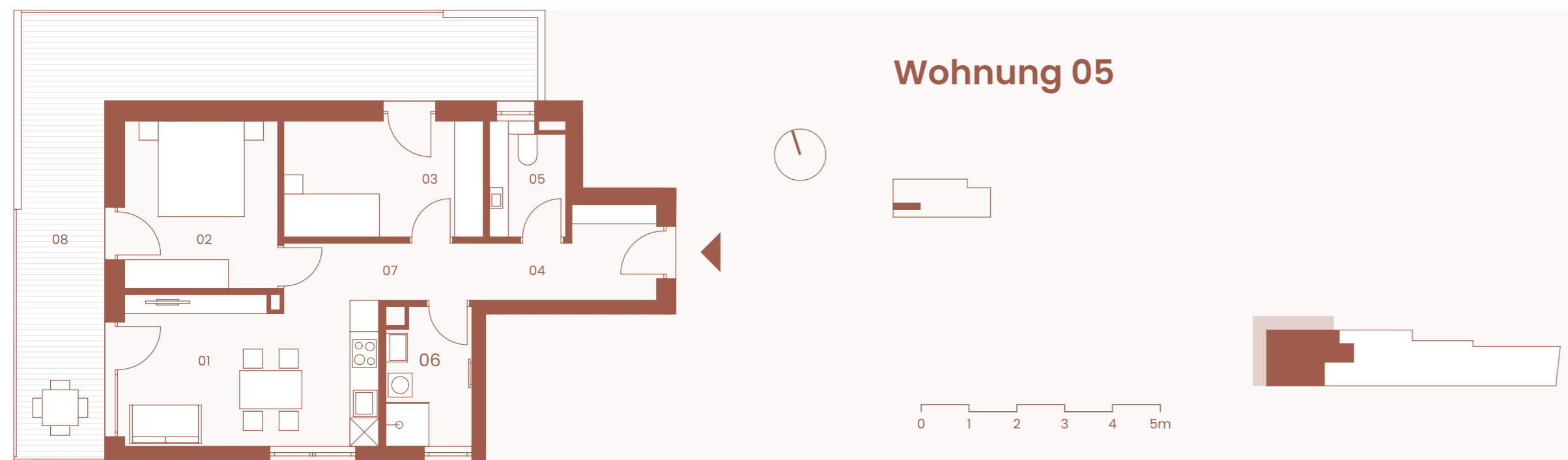
56,82 m²

08 Terrasse	16,26 m ²
-------------	----------------------

3 Zimmer
Erdgeschoss

Petersgasse 83

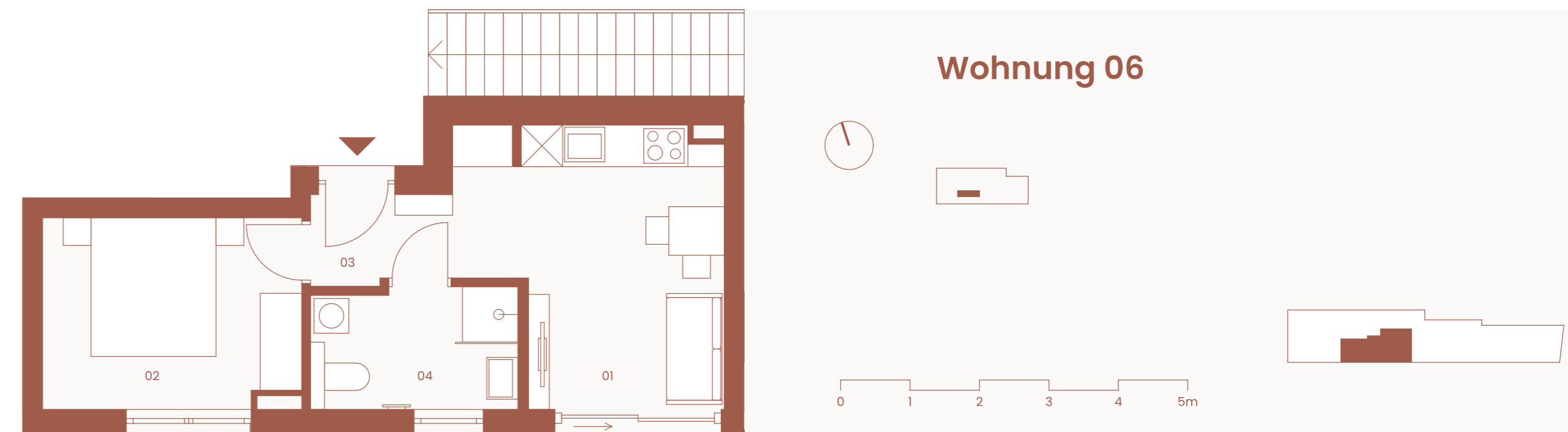
HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN



01 Wohnen	
02 Zimmer	18,85 m ²
03 Zimmer	11,20 m ²
04 VR	10,11 m ²
05 WC	3,55 m ²
06 Bad	5,04 m ²
07 Gang	4,84 m ²

57,14 m²08 Balkon 33,40 m²3 Zimmer
1. Obergeschoss

Petersgasse 83

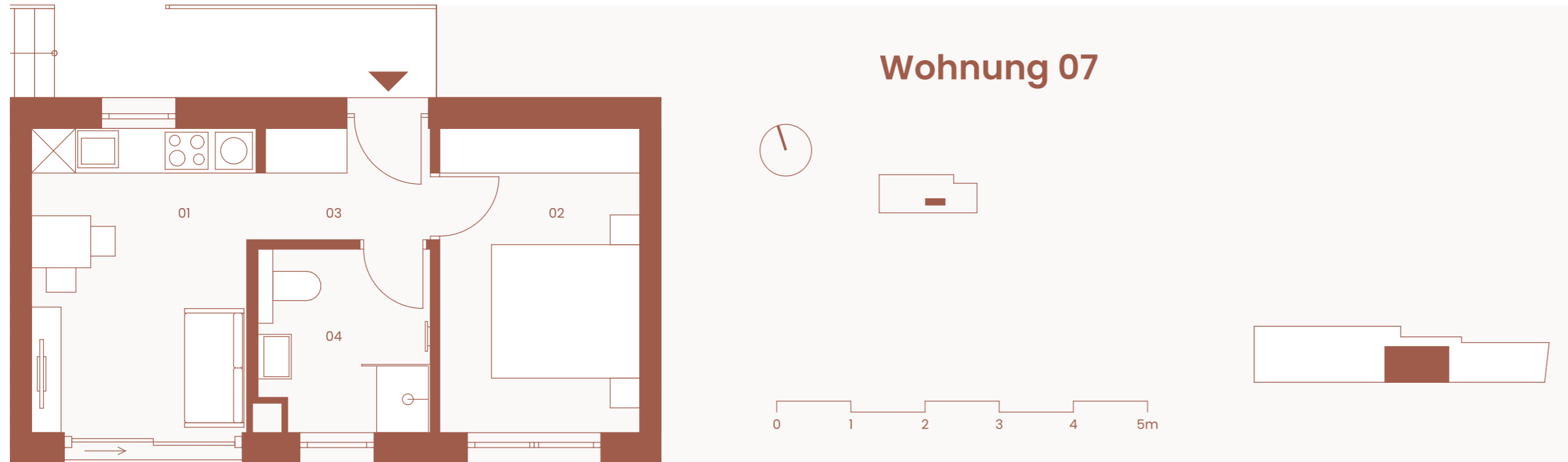


01 Wohnen	13,76 m ²
02 Zimmer	10,13 m ²
03 VR	2,55 m ²
04 Bad	5,00 m ²

31,44 m²2 Zimmer
1. Obergeschoss

Petersgasse 83

HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN



01 Wohnen	12,21 m ²
02 Zimmer	11,07 m ²
03 VR	3,34 m ²
04 Bad	5,34 m ²

31,96 m²

2 Zimmer
1. Obergeschoss

Petersgasse 83



01 Wohnen	19,84 m ²
02 Zimmer	11,37 m ²
03 Zimmer	12,06 m ²
04 VR	4,38 m ²
05 WC	1,75 m ²
06 Bad	5,81 m ²

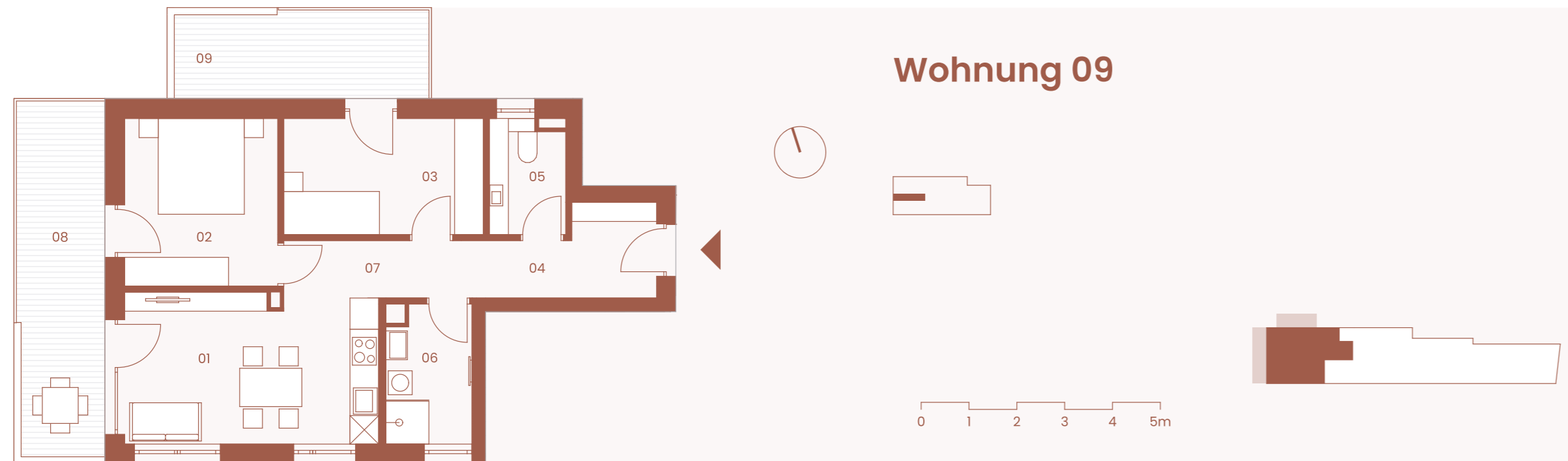
55,21 m²

07 Balkon	12,84 m ²
-----------	----------------------

3 Zimmer
1. Obergeschoss

Petersgasse 83

HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN



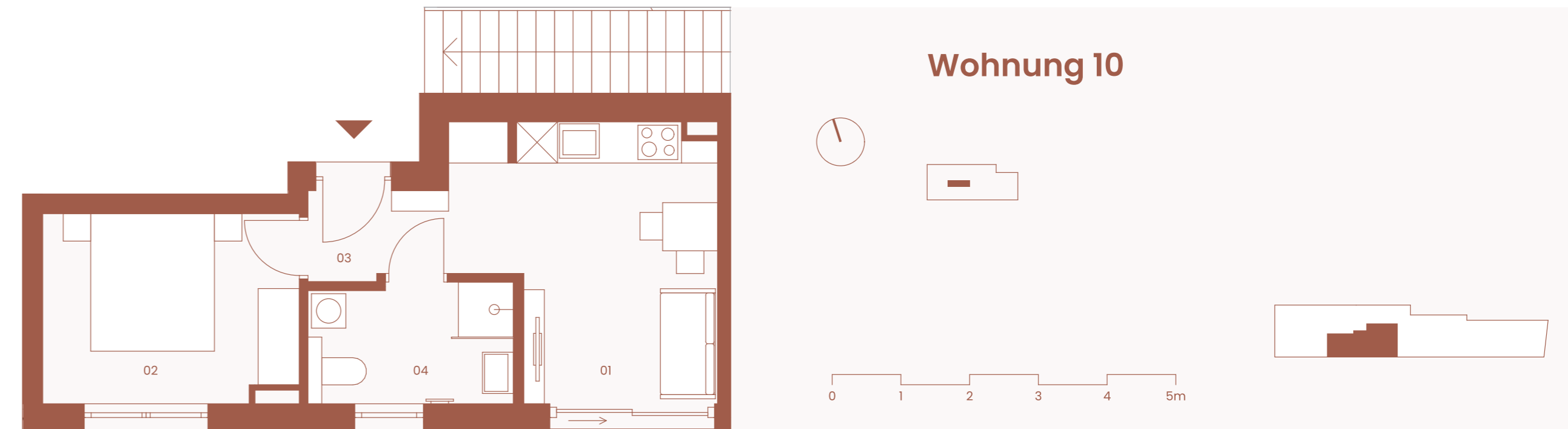
01 Wohnen	18,85 m ²
02 Zimmer	11,20 m ²
03 Zimmer	10,11 m ²
04 VR	3,55 m ²
05 WC	3,55 m ²
06 Bad	5,04 m ²
07 Gang	4,84 m ²

57,14 m²

08 Balkon	13,47 m ²
09 Balkon	9,64 m ²

3 Zimmer
2. Obergeschoss

Petersgasse 83



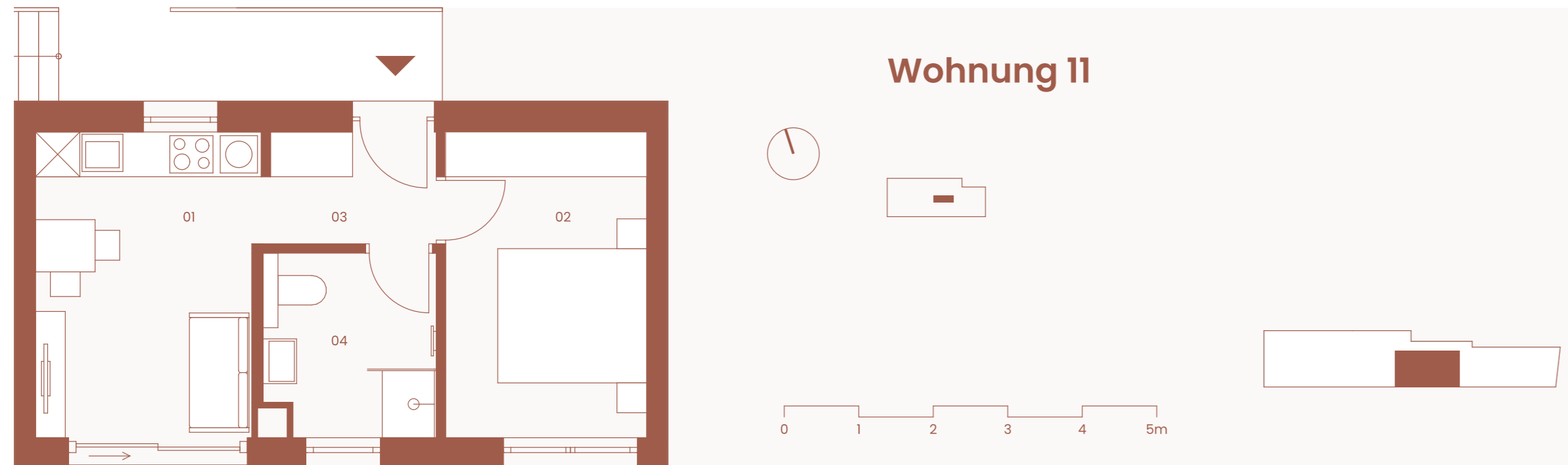
01 Wohnen	13,76 m ²
02 Zimmer	10,13 m ²
03 VR	2,55 m ²
04 Bad	5,00 m ²

31,44 m²

2 Zimmer
2. Obergeschoss

Petersgasse 83

HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN

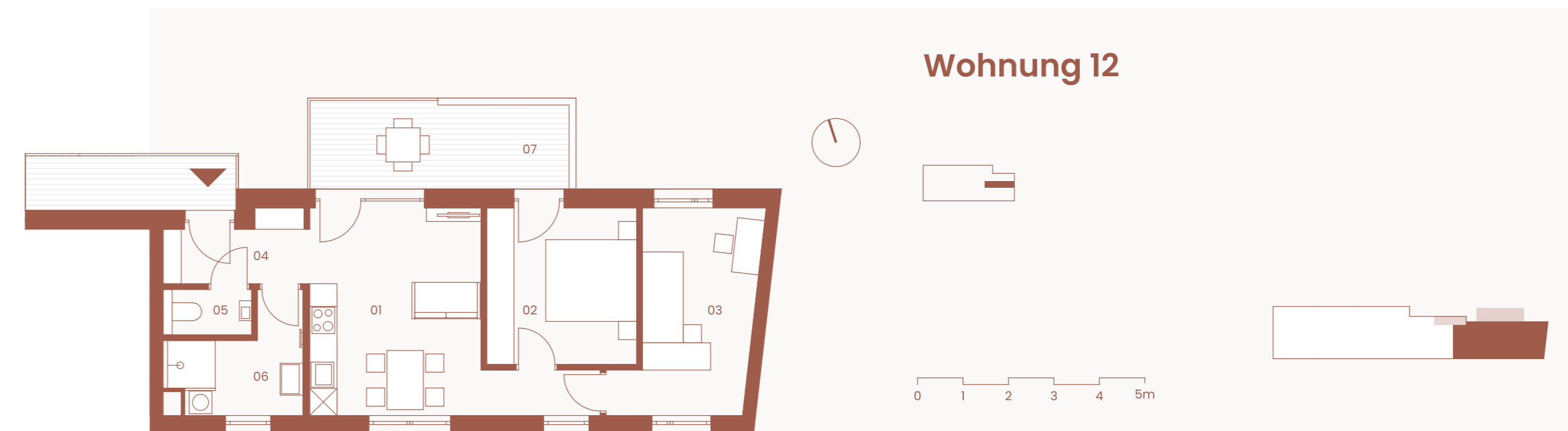


01 Wohnen	12,21 m ²
02 Zimmer	11,07 m ²
03 VR	3,34 m ²
04 Bad	5,34 m ²

31,96 m²

2 Zimmer
2. Obergeschoss

Petersgasse 83



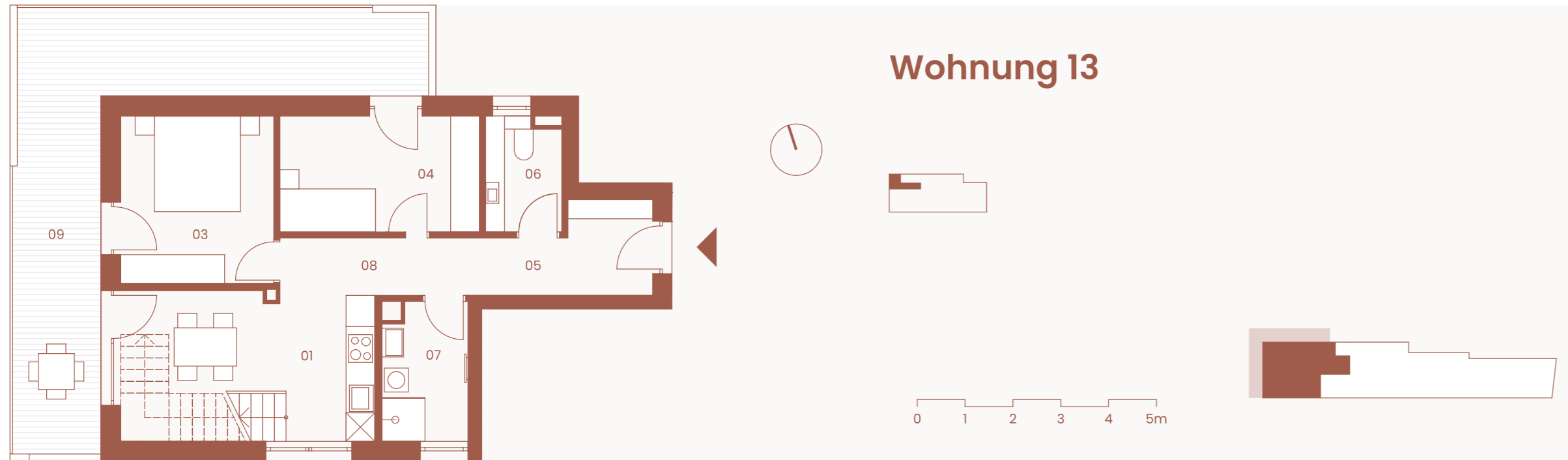
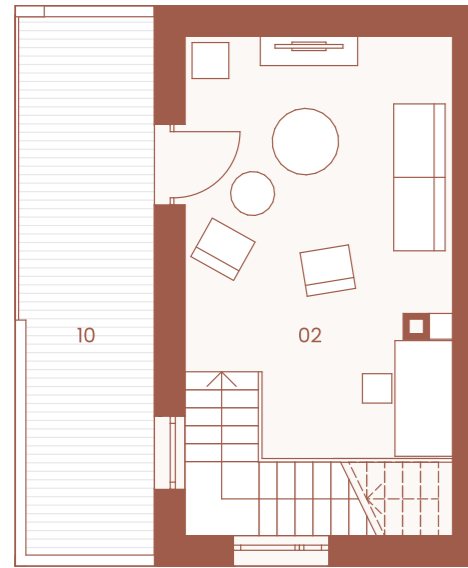
01 Wohnen	19,84 m ²
02 Zimmer	11,37 m ²
03 Zimmer	12,06 m ²
04 VR	4,38 m ²
05 WC	1,75 m ²
06 Bad	5,81 m ²

55,21 m²

07 Balkon	11,07 m ²
-----------	----------------------

3 Zimmer
2. Obergeschoss

Petersgasse 83



Wohnung 13

01 Wohnen	18,55 m ²
02 Wohnen	19,85 m ²
03 Zimmer	11,20 m ²
04 Zimmer	10,11 m ²
05 VR	3,55 m ²
06 WC	3,55 m ²
07 Bad	5,04 m ²
08 Gang	4,84 m ²

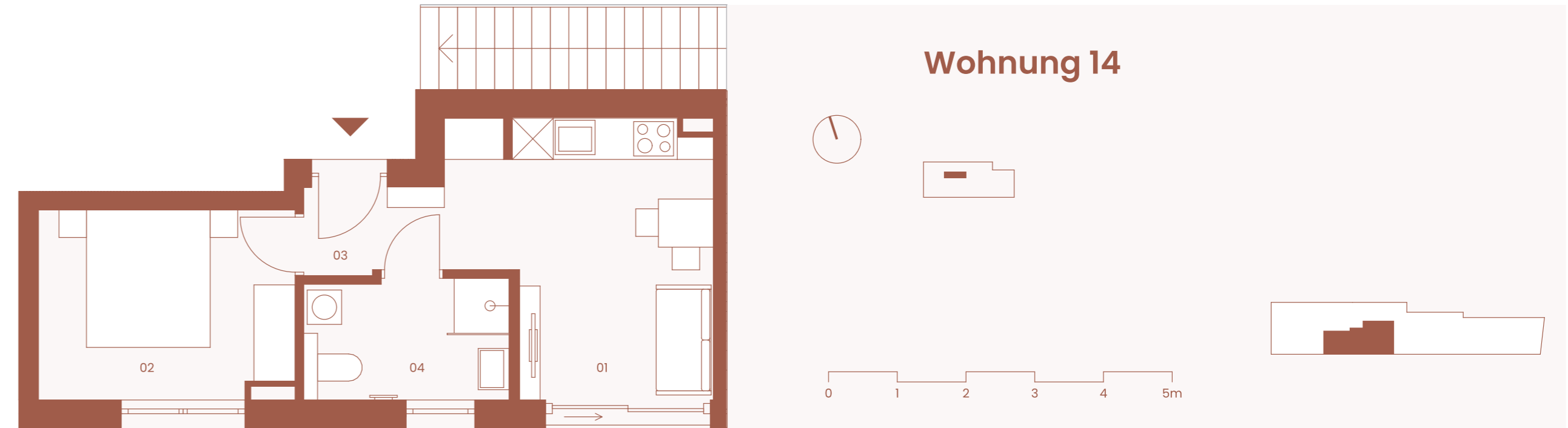
76,69 m²

09 Balkon	29,49 m ²
10 Balkon	13,28 m ²

3 Zimmer
3.-4. Obergeschoss

Petersgasse 83

HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN



Wohnung 14

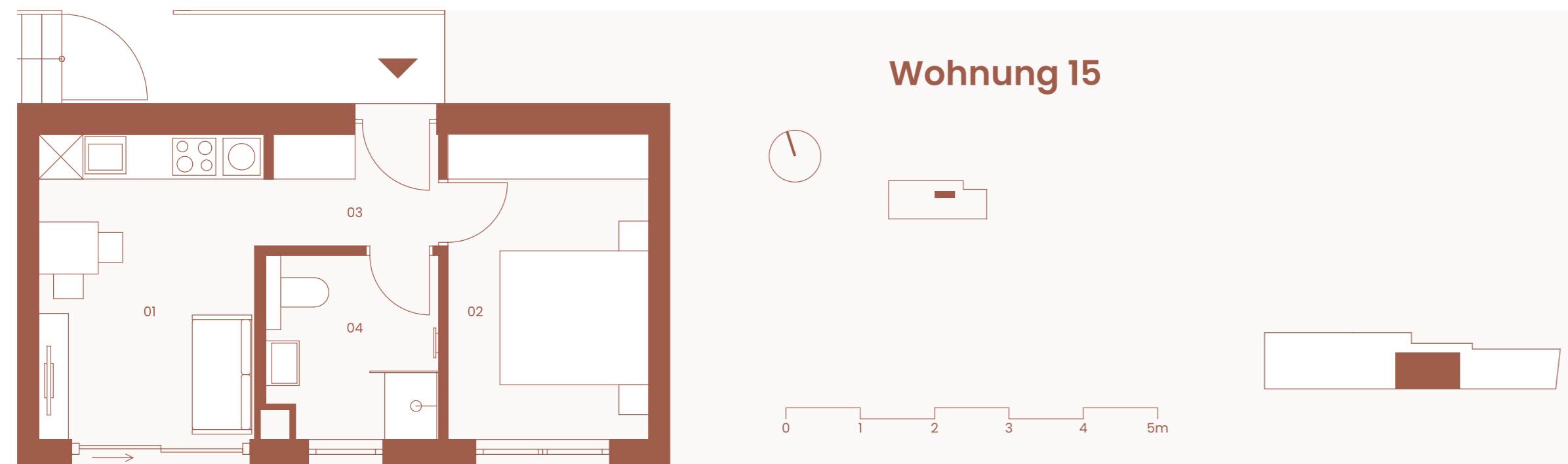
01 Wohnen	13,76 m ²
02 Zimmer	10,13 m ²
03 VR	2,55 m ²
04 Bad	5,00 m ²

31,44 m²

2 Zimmer
3. Obergeschoss

Petersgasse 83

HONORARFREI FÜR KÄUFER:INNEN

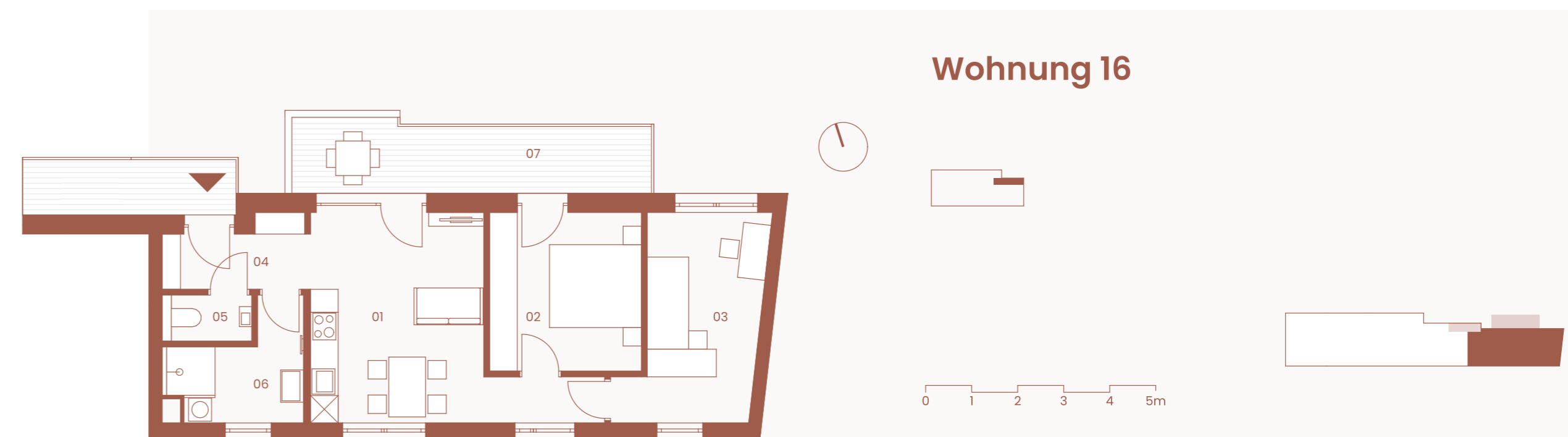


01 Wohnen	12,21 m ²
02 Zimmer	11,07 m ²
03VR	3,34 m ²
04 Bad	5,34 m ²

31,96 m²

2 Zimmer
3. Obergeschoss

Petersgasse 83



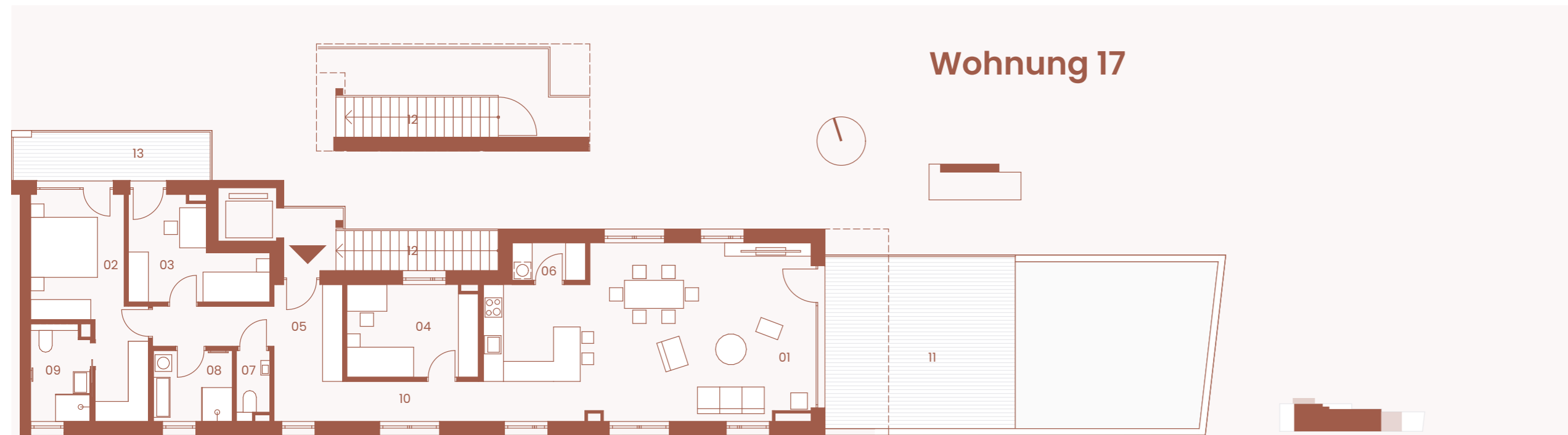
01 Wohnen	19,84 m ²
02 Zimmer	11,37 m ²
03 Zimmer	12,06 m ²
04 VR	4,38 m ²
05 WC	1,75 m ²
06 Bad	5,81 m ²

55,21 m²

07 Balkon	12,15 m ²
-----------	----------------------

3 Zimmer
3. Obergeschoss

Petersgasse 83



01 Wohnen	47,98 m ²
02 Zimmer	15,67 m ²
03 Zimmer	11,67 m ²
04 Zimmer	13,07 m ²
05 VR	12,79 m ²
06 AR	2,47 m ²
07 WC	1,85 m ²
08 Bad	5,02 m ²
09 Bad	4,75 m ²
10 Gang	5,06 m ²

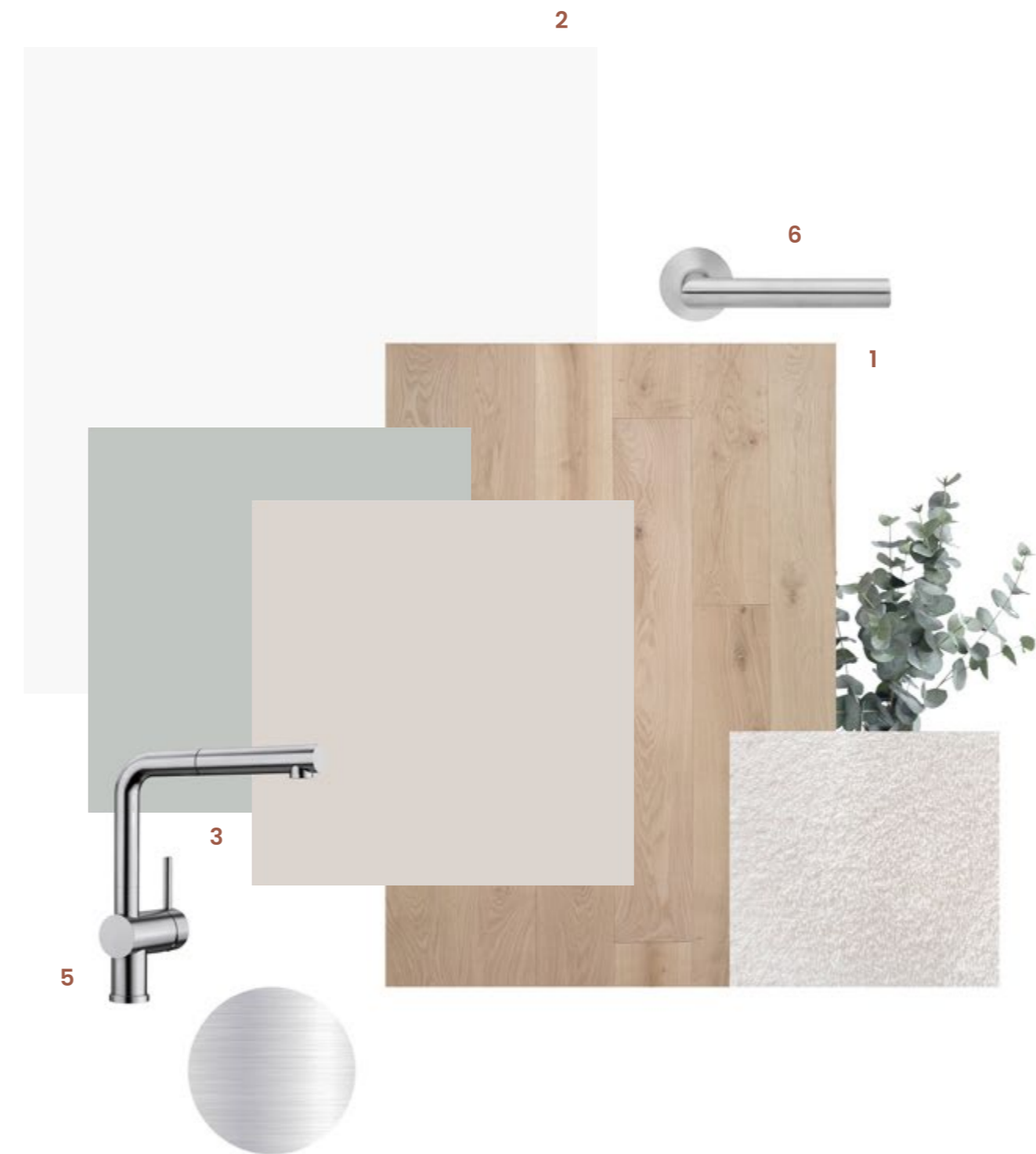
120,33 m²

11 Terrasse	29,33 m ²
12 Privater Zugang	9,48 m ²
13 Balkon	8,47 m ²

4 Zimmer
4. Obergeschoss

Petersgasse 83


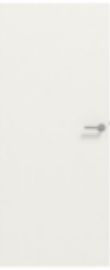


Wohnung | Allgemein



Moodboard

1. Dielenparkett
2. Wandfarbe
3. Küchenfronten (Sonderausstattung)
5. Edelstahlarmaturen (Sonderausstattung)
6. Türbeschläge

Farbe Oberfläche	Bereich Einsatz	Material Größe Farbe
	Parkettboden	Dielenparkett Eiche matt
	Boden-Vorräume	Feinsteinzeug 60x60cm Neutralfarben
	Sockelleisten	rechteckiger Querschnitt ca. 1,0 cm x 6,0 cm in Wand- bzw. Bodenfarbe
	Wände Decken	mit Innendispersion Weiß
	Fensterfarbe innenn	Kunststoff-Alu-Fenster 3-fach Isolierverglasung mit außenliegendem Sonnenschutz Innen Weiß - Außen Braun

Farbe Oberfläche	Bereich Einsatz	Material Größe Farbe
	Beschlag Fenstertüren	Fenster Drehgriff Edelstahl-Optik
	Sonnenschutz	Raffstore außenliegend, elektrisch betrieben, im Unterputzkasten eingebaut Braun
	Innentüren	Röhrenspantüren mit Holzumfassungszargen, stumpf einschlagend
	Beschlag Tür	im Bereich WC und Bad Edelstahl-Optik
	Lichtschalter Steckdosen etc	Weiß








Wohnung | Sanitärräume

Moodboard

1. Keramik Boden und Wände
2. Wandfarbe
- 3-4. Armaturen (Chrom)

Farbe Oberfläche	Bereich Einsatz	Material Größe Farbe
	Boden	Feinsteinzeug 60x60cm Neutralfarben
	Wände gefliest	Feinsteinzeug 60x60cm Neutralfarben
	Wände Decken verputzt	mit einlagigem Fertigputz bzw. mit malfertiger Spachtelung, darauf Anstrich auf Dispersionsbasis Weiß
	Waschtisch Bäder Einzel	Waschtisch 60x46 cm Keramik, Weiß
	Handwaschbecken WC Einzel	Handwaschbecken 46x23,5 cm Keramik, Weiß

Farbe Oberfläche	Bereich Einsatz	Material Größe Farbe
	Armaturen	Waschtischmischer Chrom
	Brausegarnitur	Chrom
	WC	Wand WC Keramik, Weiß
	Badheizkörper	150x40-60cm Weiß
	Betätigungsplatte	Kunststoff Weiß

OPTIMALE
GRUNDRISSSE,
WENIG M²
VIEL RAUM.

TOP living

TOP Living Vermarktung GmbH & Co KG
Lazarettgürtel 56/16
8020 Graz
top-living.at
Karo Mihelic
+43 664 61 47 047
karo.mihelic@top-living.at



Architektur und Planung

LOVE ARCHITECTURE
AND URBANISM

LOVE architecture and urbanism ZT GmbH
Jakoministraße 3-5
8010 Graz

www.love-architecture.com
office@love-home.com

Diese Broschüre bietet allgemeine Informationen zum Projekt PETER und bildet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen des Projekts bleiben dem Bauträger vorbehalten. Alle Flächenangaben sind gerundet. Stand: Dezember 2025
Renderings: LOVE architecture and urbanism ZT GmbH

klimaaktiv



Petersgasse 83
klimaaktiv SILBER
Zertifizierung



**HONORARFREI FÜR
KÄUFER:INNEN**



TOP-LIVING.AT