

**++BESSER GEHT NICHT++ FANTASTISCHE RUHE- und
GRÜNLAGE++ TOLLES PENTHOUSE mit ca. 126 m²
SONNENTERRASSE++**



Objektnummer: 264039

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ulreichstrasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,23 m ²
Nutzfläche:	215,02 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,79
Kaufpreis:	650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Penthouse in Wetzelsdorf!

Diese luxuriöse Penthouse Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen in der charmanten Stadt Graz benötigen.

Mit einem Kaufpreis von 650.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 88.23m² ist das Penthouse ein wahres Juwel. Es verfügt über 4 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer oder Home-Office – hier können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen entfalten.

Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch die ca. 126 m² große traumhafte Sonnenterrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge, die Stadt und die grüne Landschaft bieten. Hier können Sie entspannen, den Sonnenuntergang genießen oder mit Freunden und Familie gemütliche Abende verbringen.

Die Wohnung befindet sich derzeit noch in der Projektierphase, was bedeutet, dass Sie die Möglichkeit haben, **Ihre Wünsche und Anforderungen in die Gestaltung der Immobilie mit einzubringen. Gemeinsam mit unserem erfahrenen Team können Sie Ihre Traumwohnung ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.**

Der hochwertige Wohnkomfort wird durch die hochwertigen Materialien unterstrichen. Fliesen, Parkett und Steinboden schaffen eine elegante und moderne Atmosphäre. Die Wohnung wird durch

Fernwärme beheizt und verfügt über ein Badezimmer mit Fenster und Dusche. Hier können Sie

jeden Morgen entspannt in den Tag starten.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Auch für Familien

ist diese Wohnung perfekt geeignet, da sich in der Umgebung eine Schule und ein Arzt befinden.

Lassen Sie sich von Graz verzaubern und genießen Sie ein Leben in einer der schönsten Städte

Österreichs. Die charmante Altstadt, die grüne Umgebung und die vielen Freizeitmöglichkeiten machen

Graz zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Graz! Kontaktieren Sie uns gerne für

weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie

präsentieren zu dürfen.

<http://www.schantl-ith.at>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap