

Luxuriöses Penthouse an der Grenze Geidorf-Andritz



Objektnummer: 5420/5379

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	534.544,92 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley









Erfahrung schafft Vertrauen.

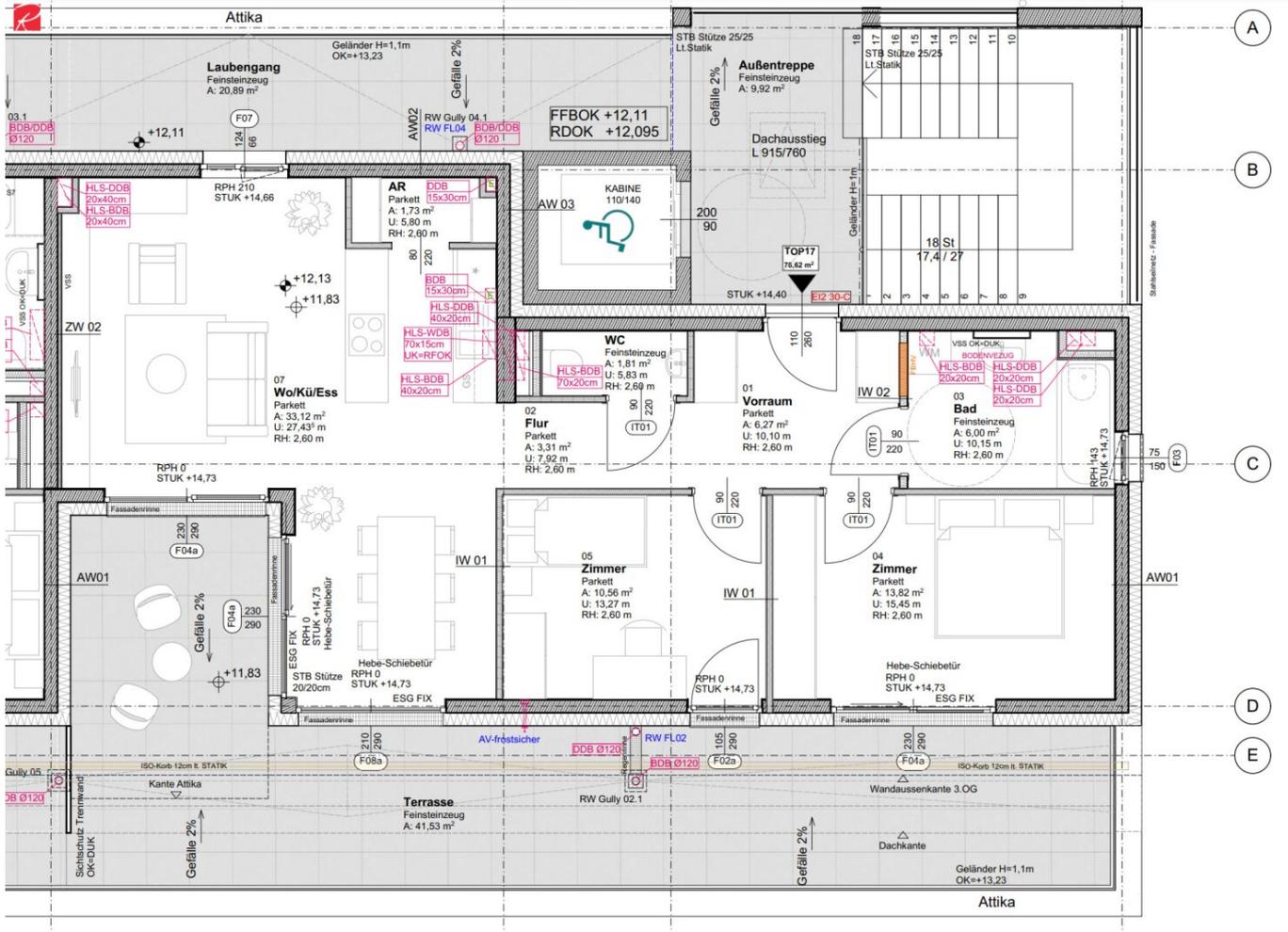
Graz - Wien - Linz

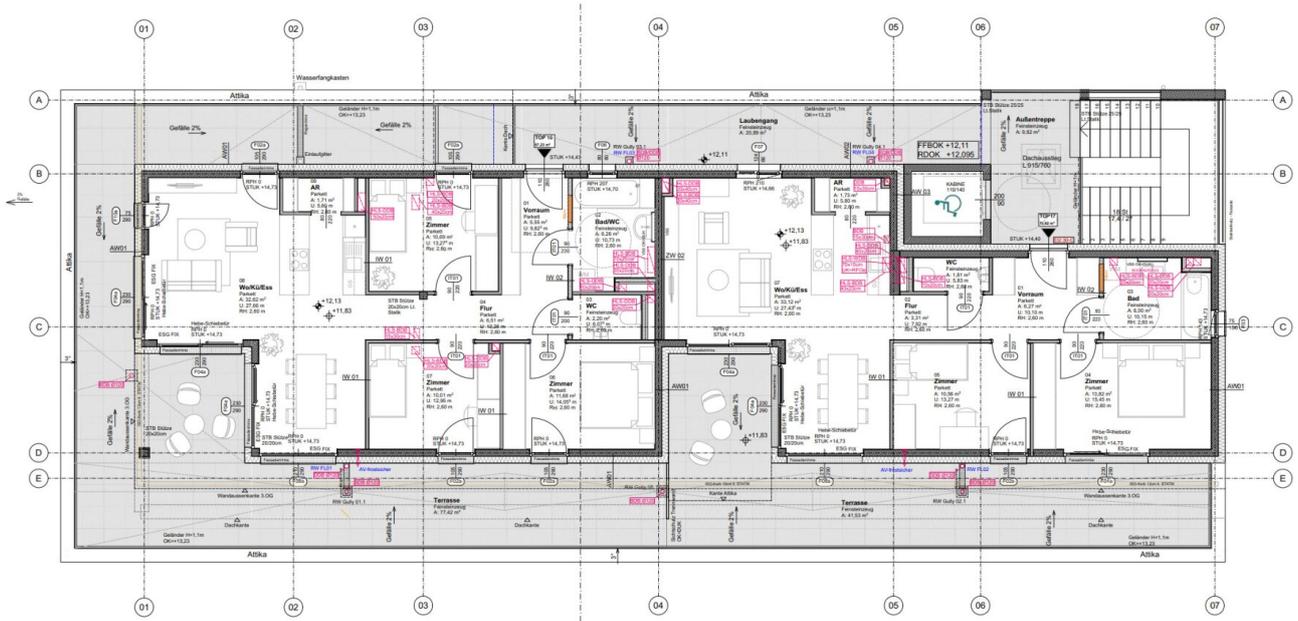
Seit über einem Jahrzehnt helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

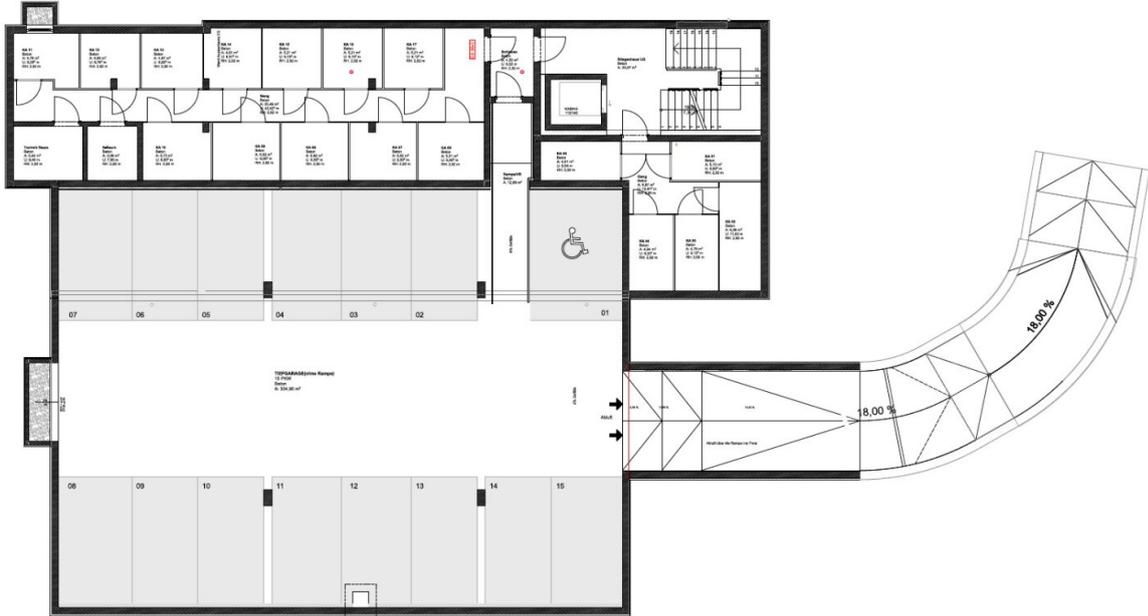




4. OBERGESCHOSS



Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum in einer der besten Grazer Stadtlagen!

Luxus trifft modernen Wohnstil: eine **elegante Architektur**, **überhohe Räumlichkeiten** und eine **süd-westlich ausgerichtete Terrasse** bieten Ihnen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Der **hochwertige, neue Zustand** und die **atemberaubende Aussicht auf das wunderschöne Bergpanorama Richtung Plabutsch** werden Sie im Handumdrehen von diesem **luxuriösen Wohntraum** überzeugen.

Genießen Sie den traumhaften Sonnenuntergang mit einem Gläschen Wein auf der großzügigen Terrasse oder platzieren Sie eine lange Tafel und laden Sie Ihre Freunde auf einen amüsanten Abend zu sich nach Hause ein. Auf den **ca. 41 m² süd-westlich ausgerichteter Dachterrasse** können sich über eine angenehme Privatsphäre freuen.

Hier einige Highlights:

- **Massive Bauweise**
- **Niedrigenergiehaus**
- Modernes und ansprechendes Design von renommiertem Grazer Architekturbüro
- **Großzügige und sonnige Freiflächen**
- Ausblick zum Plabutsch
- **Tiefgarage**
- ein **Außen-Wasseranschluss** pro Wohnung **frostfrei**
- **Fernwärme-Fußbodenheizung**

- **zentrale** Warmwasseraufbereitung
- **Hochwertige Eiche oder Bambus-Parkettböden** und **Feinsteinzeug**
- **Flachdach-Warmdach**
- **INTERNORM:** 3-fach Wärmeschutzverglasung Kunststoff **mit Alu-Vorsatzschale außen**
- **elektrische Beschattung** mit Raffstores
- **Glasfaser-Internetzugang** im Technikraum
- Moderne Hausverwaltung - leichte und schnelle Kommunikation via Bewohner-App
- Kellerabteile
- uvm.

+ + + **Baustart** erfolgte im März 2023; **Fertigstellung im Juli/August 2024** + + +

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie kaufen **provisionsfrei** und **direkt vom Bauträger**. Als **exklusiver Partner** des Bauträgers sind wir mit dem **Projekt bestens vertraut** und begleiten Sie persönlich von der Erstanfrage bis hin zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Ein starkes Team erfüllt Ihnen den Traum Ihres neuen Zuhauses in einer der besten Lagen von Graz!

Für ein sicheres Bauchgefühl und ruhige Nächte: Sie leisten eine erste **Anzahlung in Höhe von 15 % des Kaufpreises**. Der Betrag wird treuhändisch verwaltet. Den Rest zahlen Sie **zwei Monate vor garantierter Übergabe**. Abwicklung über einen österreichischen Treuhänder (Rechtsanwalt/Notar).

+ + + AUSZAHLUNG DES GELDBETRAGS (TREUHANDKONTO) AN DEN BAUTRÄGER NACH FERTIGSTELLUNG UND SCHLÜSSELÜBERGABE + + +

Die Berücksichtigung von Sonderwünschen und Ausstattungsideen sind (noch) sehr gerne möglich. **15 Tiefgaragenparkplätze** und **4 freie Stellplätze** stehen insgesamt zur Verfügung. Preis für einen Tiefgaragenparkplatz EUR 24.500,- // Preis für einen Freistellplatz EUR 19.500,- (Anlegerpreise). Selbstverständlich werden auch überdachte Fahrradplätze verwirklicht.

Sie können es gar nicht erwarten sich einen ersten Eindruck vor Ort zu verschaffen?

Vereinbaren Sie jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap