

**++WOW ERLEBNIS GARANTIIERT++GENIALES  
PENTHOUSE mit 6m RAUMHÖHE ++ GRÜN- und  
RUHELAGE ++ PROVISIONSFREI ++ WFL 127 m<sup>2</sup>, 5  
ZIMMER ++**



**Objektnummer: 264681**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8062 Kumberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	180,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	12,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	549.000,00 €

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

**OFFICE GRAZ**

Schantl ITH  
 Immobilienreuhand 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 Hauservideos

  
 Infrastrukturbericht

  
 Top Fotos

  
 Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF





WWW.SCHANTL-ITH.AT





ITF SCHANTL  
IMMOBILIENBEWAHRER

ECO  
SMART



ITF SCHANTL

Hoval

## Objektbeschreibung

**Nicht das Gewöhnliche! Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Schmuckstück.**

Diese atemberaubende Terrassenwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur einen beeindruckenden Grünblick, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und eine perfekte Lage.

Mit einer großzügigen Wohn-Fläche von 127m<sup>2</sup> und 4 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 549.000,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Traum für jeden, der den Komfort und die Schönheit des Landlebens schätzt.

Als Erstbezug können Sie sich auf eine moderne und stilvolle Gestaltung freuen. Die Wohnung ist hell und lichtdurchflutet, dank großer Fenster und bis zu 6 m Raumhöhe und einer Terrasse, die direkt von Ihrem Wohnzimmer aus zugänglich ist.

Hier können Sie die frische Luft genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesen, Parkett und Feinsteinzeug, die nicht nur langlebig, sondern auch ästhetisch ansprechend sind.

Diese Wohnung verfügt außerdem über 2 Carports, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahe gelegenen Bushaltestelle ideal. Sie können bequem in die umliegenden Städte und Dörfer reisen, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein. In der Nähe finden Sie auch alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Schulen,

Kindergärten und Supermärkte, die Ihren Alltag erleichtern.

Dieses Penthouse in Kumberg bietet Ihnen die Chance, ein Leben inmitten der Natur und doch nah an allen Annehmlichkeiten zu führen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu erwerben und kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Juwel in der Steiermark verzaubern!

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

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.250m

Krankenhaus <3.750m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.250m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <4.250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <9.250m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap