

Erstbezug: Echtes Penthouse mit 100 m² Terrasse in Graz



Objektnummer: 961/35353

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	838.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.350,88 €
Betriebskosten:	266,02 €
Heizkosten:	74,43 €
USt.:	43,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Rettenbacher



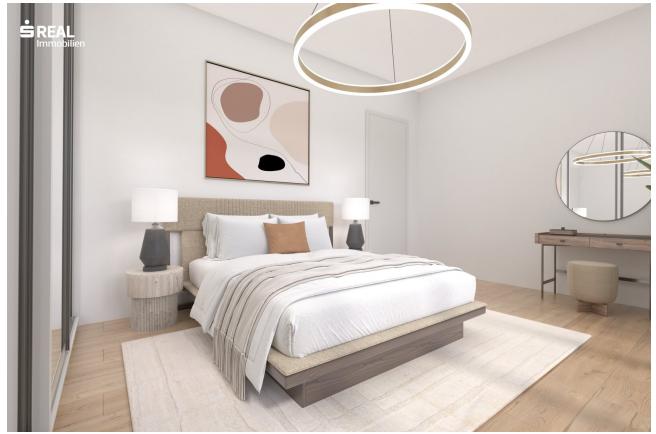
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

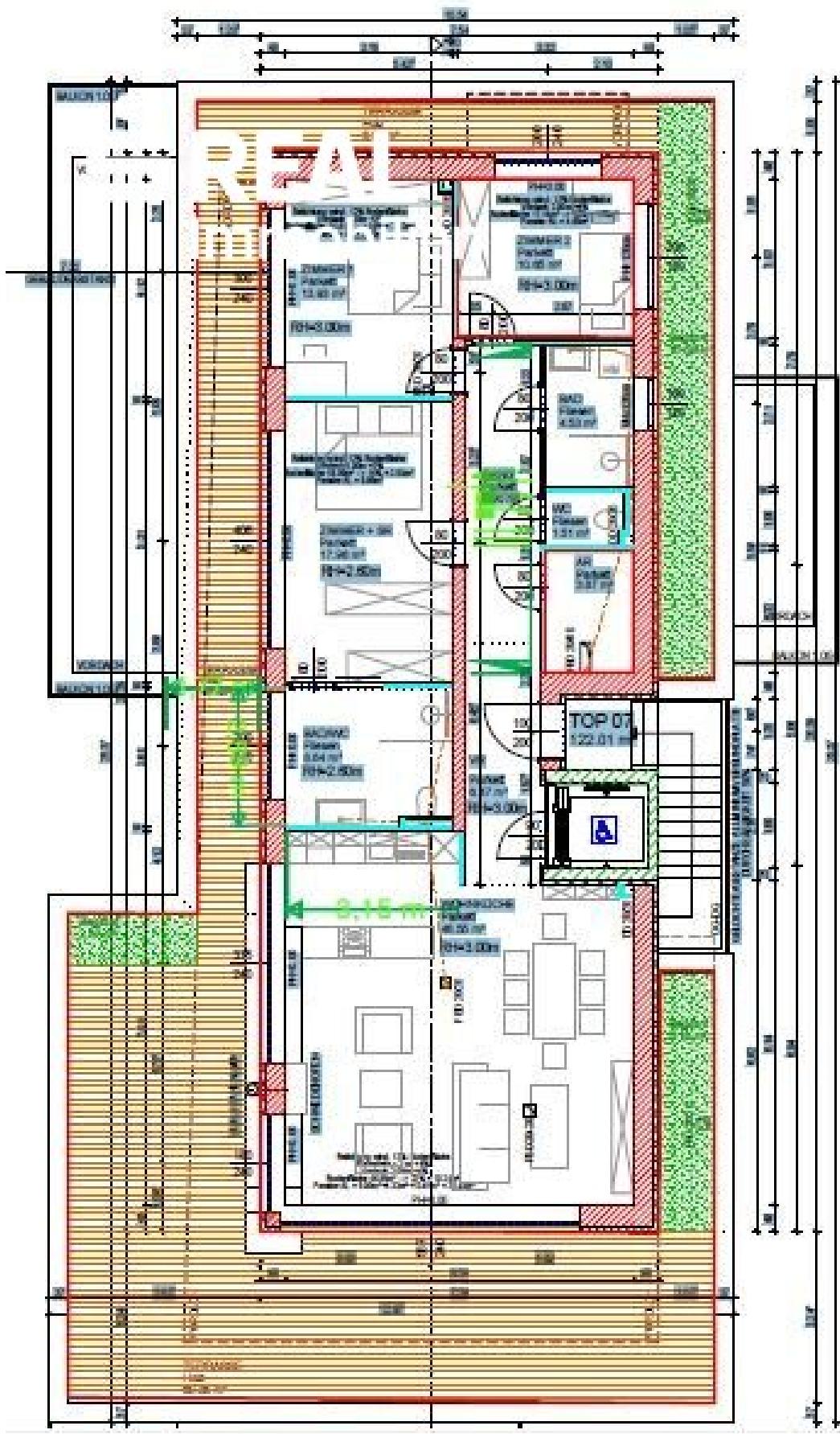












Objektbeschreibung

Diese **exklusive Immobilie** bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt. Mit dem Lift gelangen Sie mit Schlüssel direkt in Ihr Penthouse. Dieses erstreckt sich über **großzügige 114 m²** und bietet Ihnen **vier lichtdurchflutete Zimmer**, die individuell gestaltet und eingerichtet werden können. Die gelungene Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Bereiche für Familie und Freunde haben. Besonders hervorzuheben ist die **traumhafte Süd-West-Terrasse mit ca. 100 m²**, die Ihnen einen herrlichen Ausblick bietet. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und entspannen.

Genießen Sie laue Sommerabende bei einem Glas Wein oder starten Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien!

Ihre neue Terrasse wird zum Herzstück Ihres Wohnens!

Die **hochwertige Ausstattung** lässt keine Wünsche offen. Mit elegantem **Feinsteinzeug** im Wohn- und Essbereich sowie einem Eiche-Classic Parkett der Firma **Weitzer Parkett in den Schlafzimmern** wird eine harmonische Atmosphäre geschaffen. Die effiziente und sparsame Fußbodenheizung mittels **Luftwärmepumpe** sorgt dafür, dass Sie auch an kühleren Tagen ein wohliges Gefühl erleben. Die zwei **Badezimmer sind mit Fenstern** ausgestattet und bieten Ihnen alle Annehmlichkeiten, um Ihren Alltag zu erleichtern. Ein **Glasfaseranschluss** sowie eine Vorbereitung für eine **Klimaanlage** ist in allen Zimmern ebenfalls vorhanden!

Ein eigener **großzügiger Kellerraum** sowie **zwei bis drei Garagenplätze** runden das Angebot ab.

Pro Garagenplatz entstehen Zusatzkosten von je 26.000 €.

Die Lage der Immobilie ist ebenso attraktiv wie die Wohnung selbst. Sie profitieren in der **Nähe vom Murpark** von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn, Autobahnanschluss und den Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert überall hin gelangen. Darüber hinaus ist die Umgebung ideal für Familien – zahlreiche Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Supermärkte und ein Einkaufszentrum sind in unmittelbarer Nähe.

Das Penthouse bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in



der heutigen Zeit immer wichtiger wird. Genießen Sie das Gefühl, in einer neu errichteten Immobilie zu wohnen, die Ihnen alle modernen Annehmlichkeiten bietet und gleichzeitig die Nähe zur Natur nicht vermissen lässt.

Niedrige Betriebskosten und ein **energieeffizientes Haus** mit nur 5 Wohneinheiten runden das Angebot ab!

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ihr Traum vom perfekten Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m



Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN