

Luxus trifft Gemütlichkeit – Wohnen mit Weitblick und exklusiver Ausstattung!



Objektnummer: 281157

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	789.900,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

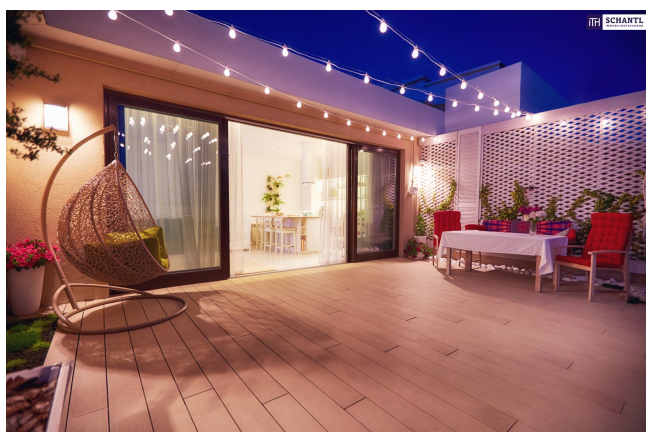
T +4

H +4

Gern

Verfü





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 Hausvideos

Infrastrukturbericht

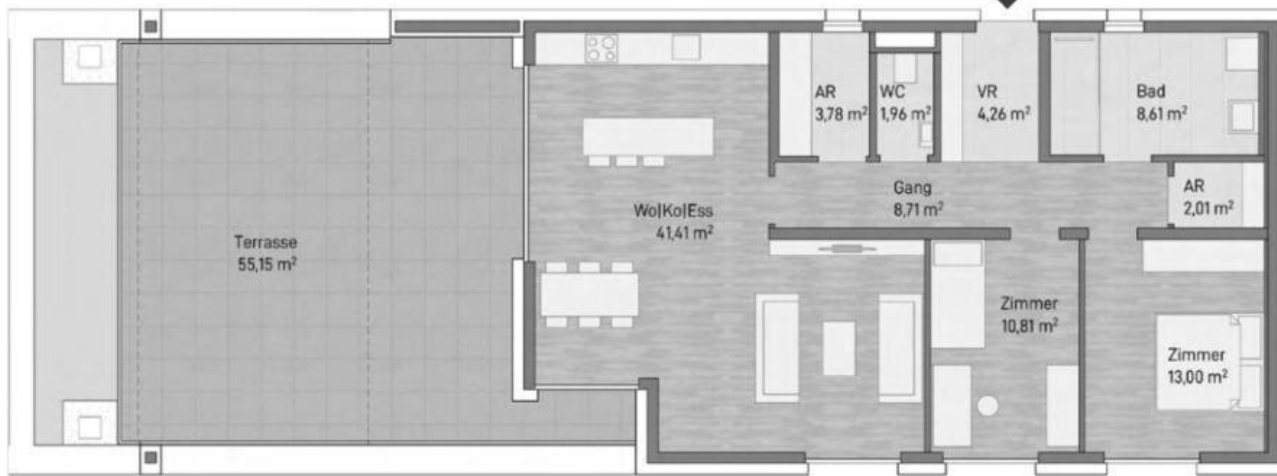
Top Photos

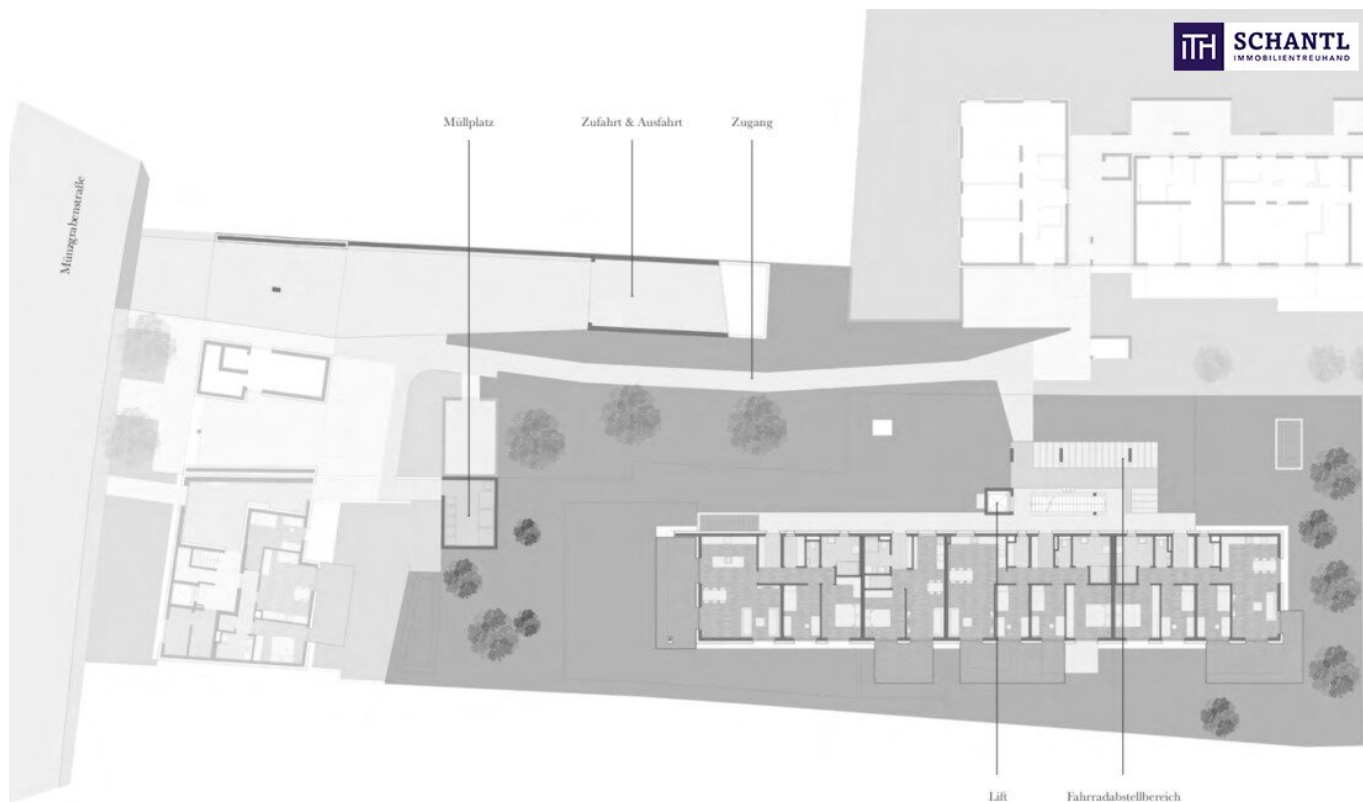
Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT









Objektbeschreibung

Premium-Residenz mit Wow-Faktor – Einziehen & das Leben in vollen Zügen genießen!

Diese außergewöhnliche Terrassenwohnung vereint stilvolles Wohnen, höchsten Komfort und eine begehrte Lage zu einem einzigartigen Wohnjuwel. Auf der dritten Etage erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche, die durch eine beeindruckende Terrasse ergänzt wird – ein exklusiver Rückzugsort mit einem unvergleichlichen Blick über die Dächer von Graz.

Das offene Wohnkonzept sorgt für eine lichtdurchflutete Atmosphäre, in der moderne Eleganz auf gemütliches Wohlfühlambiente trifft. Hochwertige Materialien und edle Bodenbeläge unterstreichen das exklusive Design, während das stilvolle Badezimmer Ihre persönliche Wellnessoase wird.

Dank der optimalen Lage profitieren Sie von einer perfekten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die schnelle Erreichbarkeit der Grazer Innenstadt machen dieses Zuhause ideal für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Zusätzlichen Komfort bieten Tiefgaragenplätze, die separat erworben werden können – ein unschätzbarer Vorteil in dieser begehrten Wohnlage.

Diese luxuriöse Wohnung, die ab 2026 bezugsfertig ist, ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Hier verbinden sich urbanes Flair, Exklusivität und Privatsphäre zu einem perfekten Ganzen. Ob als stilvolles Eigenheim oder als erstklassige Investition – greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit!

Facts:

- Wohnnutzfläche rund 95m²
- riesige Sonnenterrasse mit rund 55m²
- Essen / Wohnen / Kochen auf rund 41m²

- 2 Schlafzimmer
- 2 Abstellräume
- 1 Kellerabteil
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Kaufpreis: **BRUTTO € 789 900,00 für Eigennutzer**
- Kaufpreis: **NETTO € 701 960,00 für Anleger**
- Kaufpreis des Tiefgaragenplatz, **BRUTTO € 27 000 für Eigennutzer**
- Kaufpreis des Tiefgaragenplatz, **NETTO € 24 000 für Anleger**
- **Aktuell sind noch weitere 13 Wohnungen zwischen rund 40m² und 100m² bzw. 2-4 Zimmer verfügbar.**

Highlights:

- **Großzügige Terrasse:** mit 55m² Freiraum mit unvergleichlichem Blick über Graz – perfekt für entspannte Abende oder gesellige Runden.
- **Zentrale Lage:** Mitten im Herzen von Graz, nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt, erleben Sie urbanes Leben in seiner schönsten Form.
- **Moderne Architektur:** Stilvolles Design und hochwertige Materialien schaffen ein luxuriöses Wohnambiente.
- **Lichtdurchflutete Räume:** Dank großer Fensterfronten und offenem Wohnkonzept genießen Sie ein helles und freundliches Zuhause.

- **Erstklassige Verkehrsanbindung:** Direkt an öffentlichen Verkehrsmitteln gelegen, sind alle wichtigen Ziele schnell und bequem erreichbar.
- **Exklusive Tiefgaragenplätze:** Sichern Sie sich einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage – ein unschätzbarer Komfort im urbanen Raum.
- **Hochwertige Ausstattung:** Von eleganten Bodenbelägen bis zu modernster Sanitärtechnik – diese Wohnung lässt keine Wünsche offen.
- **Ruhige Wohnlage:** Trotz der zentralen Lage bietet diese Wohnungsanlage eine angenehme Ruhe und ein entspanntes Wohnumfeld.
- **Kulturelle Vielfalt:** Die Nähe zu kulturellen Highlights, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten bietet abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.
- **Natur in der Nähe:** Erholungsgebiete wie der Augartenpark sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten eine grüne Oase inmitten der Stadt.
- **Provisionsfrei für den Käufer!**

Anmerkung: Es wurden Symbolfotos verwendet!

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Wohnung. Hier können Sie sich wahrhaftig zuhause fühlen und jeden Tag aufs Neue den herrlichen Ausblick und die Annehmlichkeiten dieser Immobilie genießen. Wir freuen uns auf Sie!

Haben Sie Interesse bekommen an der Penthouse Wohnung mit atemberaubendem Ausblick auf Graz mit ihrer eigenen Dachoase, dann melden Sie sich bei mir um noch heute ein Beratungsgespräch zu vereinbaren.

Unterstützung bei der Finanzierung ist durch uns auch gegeben.

Gerne bieten wir Ihnen ein maßgeschneidertes Konzept für Versicherungen und Finanzierungswünsche an!

Nach Zustimmung zu den AGB's erhalten Sie unmittelbar alle weiteren Unterlagen.

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen

Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap