

Penthouse mit ca. 150 m² Dachterrasse/Dachgarten



Objektnummer: 7987/3295

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	324,00 €
Heizkosten:	157,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

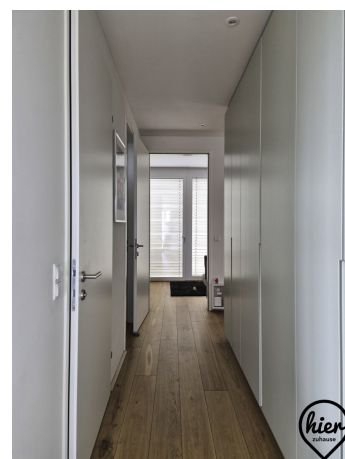
Heinz Hier

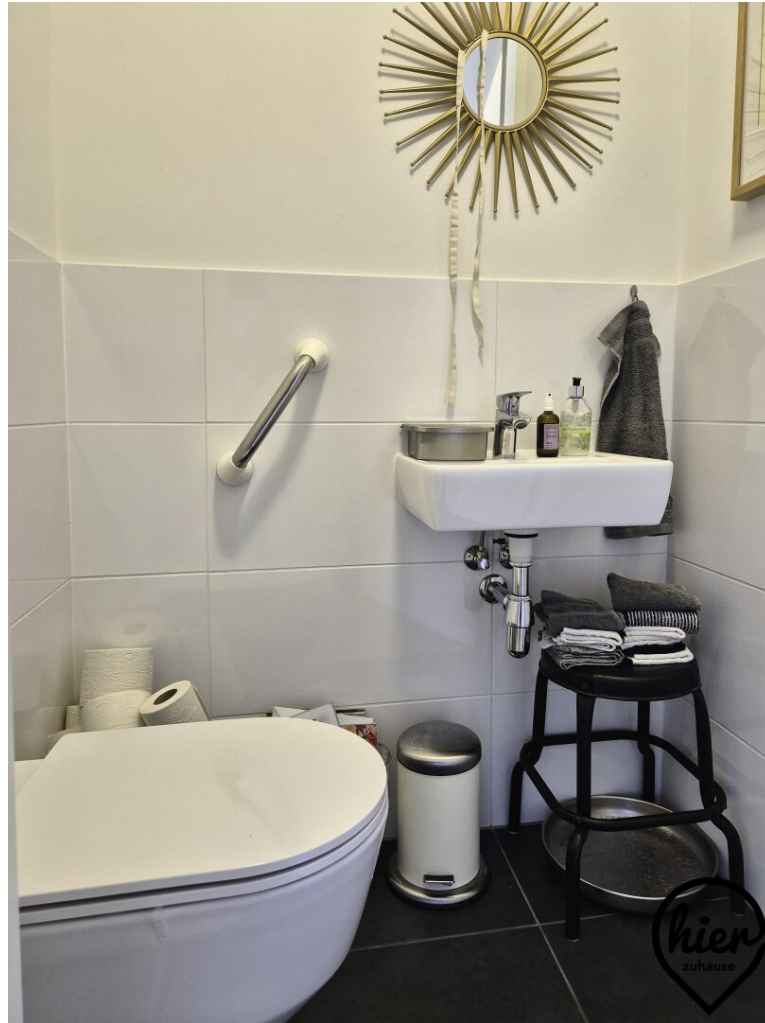
Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

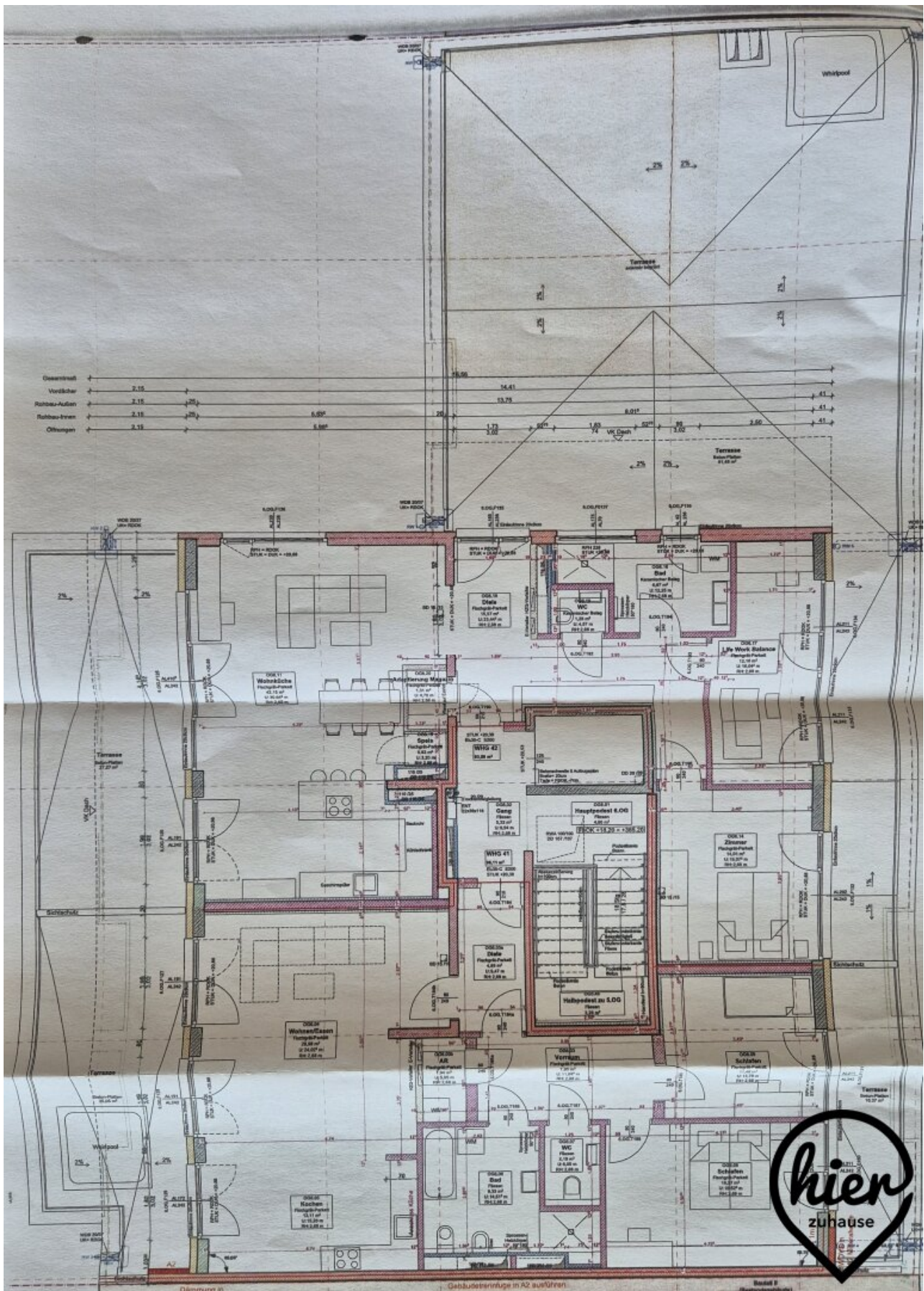












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 94 m² großes Penthouse mit zwei Terrassen Nähe Augarten.

Das Mehrparteienhaus wurde 2023 errichtet und ist dementsprechend neuwertig. Im DG befinden sich zwei Penthouse-Wohnungen.

Die Erschließung erfolgt über einen Personenaufzug. Das letzte Geschoss kann nur von den Eigentümern der zwei Penthouse-Wohnungen erreicht werden (Liftschlüssel).

Grundriss Wohnung:

Dem zentral angelegten Vorraum sind Wohn-Essküche, Bad, Toilette, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer angeschlossen. Ausgenommen der Toilette kann von allen Räumen eine der zwei Terrassen erreicht werden.

Ausstattung der Wohnung:

Die Wohnung ist insgesamt sehr hochwertig ausgestattet. Tischlermöbel finden sich in fast allen Räumen. Nischen sind funktionell verbaut. Die U-förmige Einbauküche ist modern aber zeitlos gestaltet und bietet ausreichend Arbeitsflächen und Stauraum. In den Wohnräumen sind Parkettdielen verlegt, im Bad und WC Feinsteinzeug. Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche.

Als Freiflächen stehen zwei Terrassen mit großartigem, unverbaubarem Stadt- bzw. Fernblick zur Verfügung. Die "kleinere", teils überdachte Terrasse hat eine Fläche von ca. 30 m² und ist nach Westen ausgerichtet. Die ca. 120 m² große Hauptterrasse ist nach West-Nord-Ost ausgerichtet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein Parkplatz in der Tiefgarage kann angemietet werden.

Lage:

Der beliebte Augarten mit seinen großzügigen Grünflächen ist in 2 Gehminuten erreichbar. Die Nahversorgung im weiteren Sinne ist gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Hochwertig ausgestattetes Penthouse mit großzügiger Terrassenfläche in zentraler aber sehr ruhiger Wohnlage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap