

Penthouse mit traumhafter Dachterrasse im Zentrum von Puntigam



Dachterrasse

Objektnummer: 7314/546

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,98 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,13 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	923,00 €
Kaltmiete (netto)	597,77 €
Kaltmiete	727,72 €
Betriebskosten:	129,95 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	90,28 €
Provisionsangabe:	

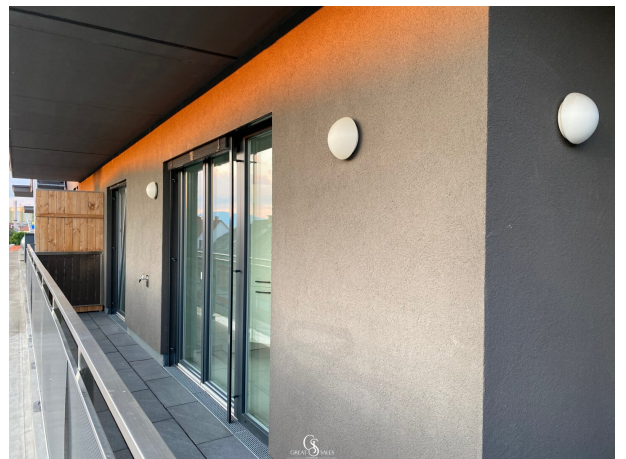
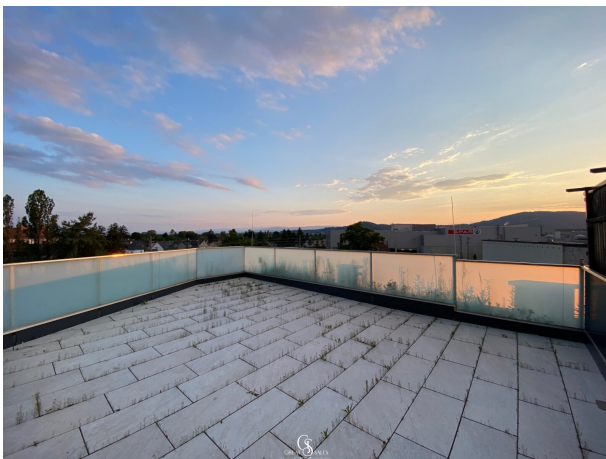
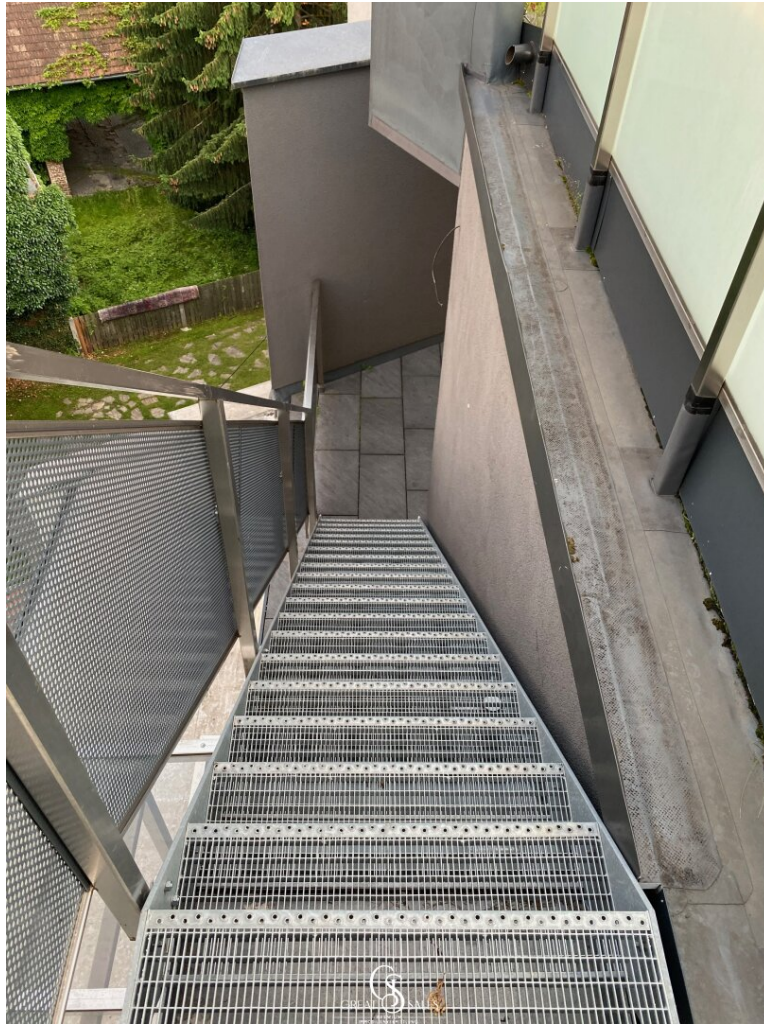
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

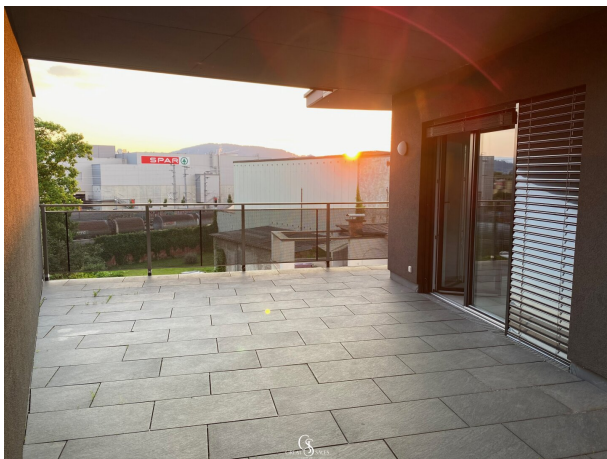
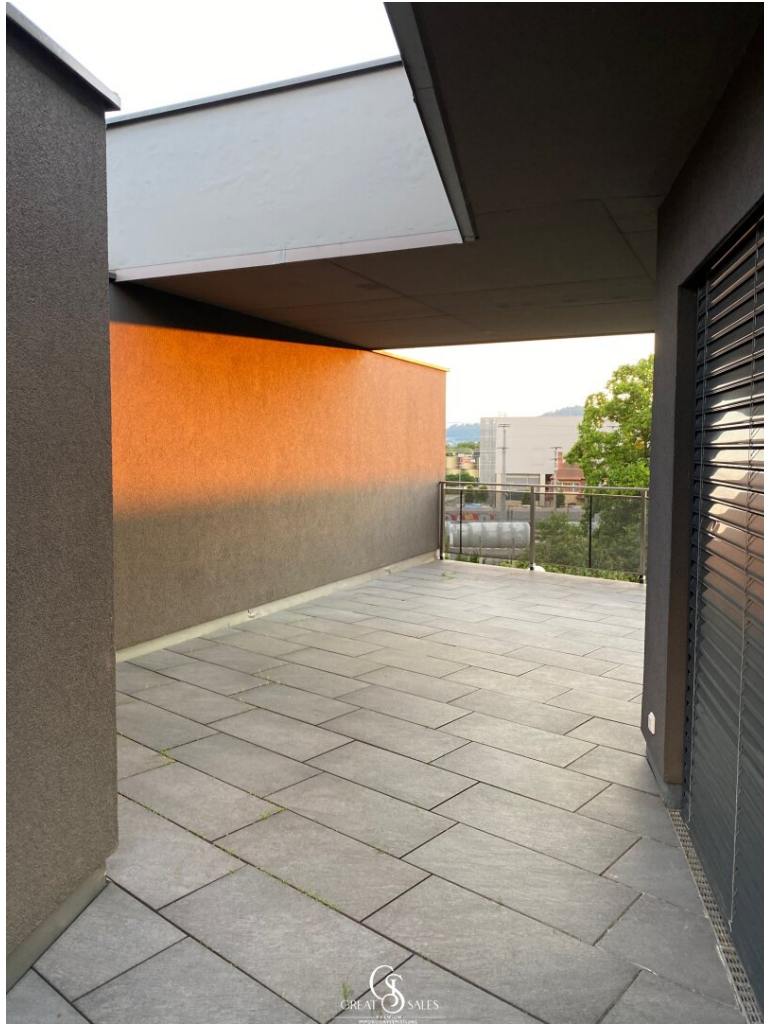
Ihr Ansprechpartner







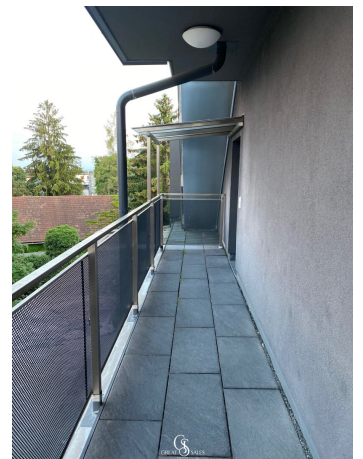


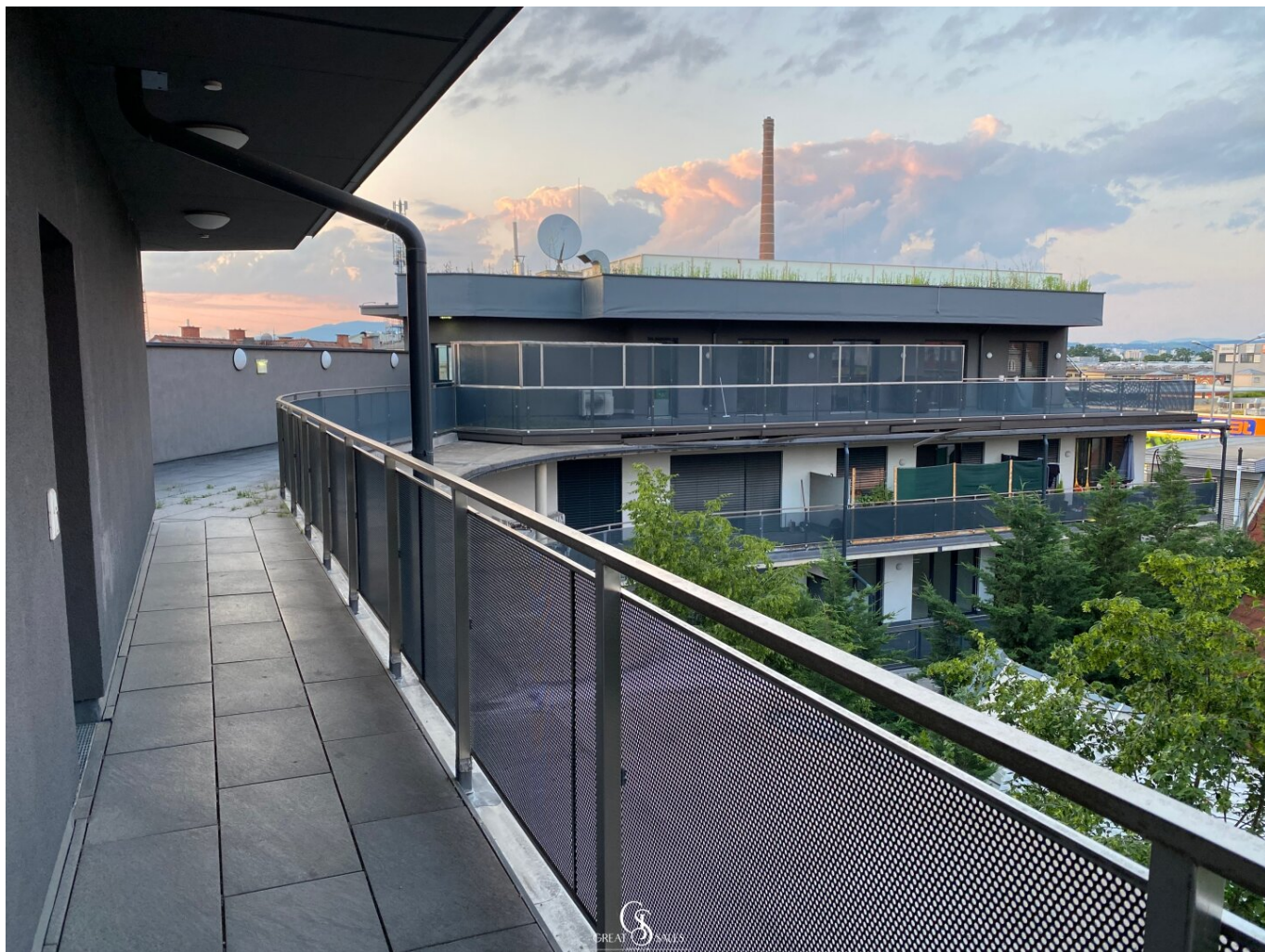












[illegible]

Objektbeschreibung

Dieses Penthouse mit traumhafter Dachterrasse befindet sich mitten im Zentrum von Puntigam und zeichnet sich dagegen durch ihre sehr ruhige Lage aus.

Sie befindet sich im 3.OG eines vor wenigen Jahren errichteten Mehrfamilienhauses.

Die südöstlich und südwestlich ausgerichtete Terrasse ist barrierefrei zugänglich und ist auch großteils überdacht. Das Highlight ist die mit einer Aussenstiege zugängliche Dachterrasse! Dort können Sie viele Sonnenstunden und einen herrlichen Fernblick in verschiedene Richtungen genießen.

Sie erreichen die Wohnung bequem mit einem Lift, welcher Sie in den 3.OG - dem Penthouse Geschoss bringt, welches aus nur 3 Wohneinheiten besteht und somit für ausreichend Privatsphäre gesorgt ist.

Die Wohnung bietet große Balkonfensterflächen, welche viel Licht in die Zimmer lassen.

Es wurden bei dem gesamten Bau sehr hochwertige Materialien verwendet, wie z.B. ein Marken-Fliesenboden, eine edle Sanitärausstattung sowie auch die hochwertige Küche. Beheizt wird die Wohnung mittels regelbarer Fußbodenheizung, welche ein angenehmes Wohnambiente schafft.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Garderobe
- Schlafzimmer mit barrierefreien Terrassen Zugang
- großer Wohn-/Essbereich
- möblierte Küche mit Herd, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfächern
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken mit Verbau, Spiegel und Waschmaschinenanschluss
- barrierefreie und überdachte Terrasse

- Dachterrasse

Zur Wohnung gehört auch ein großzügiges Kellerabteil.

Ein oder mehrere Tiefgaragenplätze können im Haus auf Anfrage angemietet werden.

Top Lage mit super Infrastruktur: sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Kindergarten, Gasthäuser sowie direkte Anbindungen zur GVB und ÖBB sind fußläufig erreichbar!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap