

Penthouse-Feeling pur – Wohnen über den Dächern mit Stil und Weitblick in Graz-Andritz!



Objektnummer: 285792

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radegunder Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Kaufpreis:	799.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG-Parkplatz brutto € 24.500,00

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475

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

Park Side – Andritz | HAUS 21b



TOP	Haus	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse / Balkon	Garten	Keller
01	21b	EG	62 m ²	3	20 m ²	193 m ²	5 m ²
02	21b	EG	61 m ²	3	18 m ²	127 m ²	5 m ²
03	21b	1. OG	62 m ²	3	17 m ²	–	6 m ²
04	21b	1. OG	61 m ²	3	12 m ²	–	5 m ²
05	21b	2. OG	103 m ²	4	66 m ²	–	12 m ²

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätssiegel

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

WWW.SCHANTL-ITH.AT

FOLGEN SIE UNS AUF

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

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

in Kooperation mit

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Penthouse-Feeling pur – Wohnen über den Dächern mit Stil und Weitblick in Graz-Andritz!

Ein kleines feines Neubauprojekt mit 2 Häusern und insgesamt 12 Wohneinheiten. Willkommen in Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase: Dieses traumhafte Penthouse im 2. Obergeschoss vereint modernes Design, großzügige Raumplanung und eine Terrasse, die jeden Tag zum Erlebnis macht. Auf rund 103 m² Wohnfläche erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, die viel Platz für Individualität, Familie und Komfort bieten. Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-Essbereich, der durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet ist und direkt auf die spektakuläre 66 m² große Terrasse führt – mit genug Platz für Lounge, Esstisch, Sonnenliegen und urbanes Gärtnern. Hier genießen Sie Sonne, Ruhe und einen unverbaubaren Blick ins Grüne und auf die umliegende Hügellandschaft – ein echtes Highlight für alle, die draußen genauso gerne leben wie drinnen. Zwei geräumige Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer (ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer), ein stilvolles Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot perfekt ab. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein modernes Ambiente sorgen für exklusiven Wohnkomfort auf ganzer Linie. Diese Wohnung ist ein echtes Unikat für Genießer, die das Besondere suchen – ob als stilvoller Rückzugsort, repräsentatives Zuhause oder zukunftsichere Wertanlage.

Fakten zur Penthouse-Wohnung Top 5:

- WFL von 103m²
- 66m² Terrasse
- Wohn/Kochen/Essen mit 44,07m² sehr moderner Schnitt mit einer schrägen Wand
- 3 Schlafzimmer (11,96m²; 11,85m² & 11,72m²)
- Badezimmer 8,22m² mit Dusche und Badewanne, ohne Fenster
- WC 1,90m² mit Handwaschbecken, ohne Fenster

- Abstellraum mit 2,52m²
- Diele mit 5,69m²
- Vorraum mit 5,17m²
- KP brutto € 799.000,00 für Endverbraucher
- KP netto € 758.721,00 für die gewerbliche Vermietung
- KP Tiefgarage brutto € 24.500,00
- KP Tiefgarage netto € 22.050,00

Highlights auf einen Blick:

- 4 Zimmer
- Terrasse mit Sonne & Ausblick
- 4 Zimmer, flexibel nutzbar
- Fußbodenheizung
- ruhige Lage mit hervorragender Anbindung
- elegante Ausstattung und modernes Wohngefühl
- Lift direkt ins Penthouse-Geschoss
- Kellerabteil & Abstellplatz für Fahrräder
- SW-Ausrichtung
- PROVISIONSFREI!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap