Exklusives Penthouse mit 360° Panoramablick, einzigartigem Glasboden-Pool auf der Dachterrasse sowie viele weitere luxuriöse Annehmlichkeiten



Dachterrasse

Objektnummer: 7314/620

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,59 m²
Nutzfläche:	206,78 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg













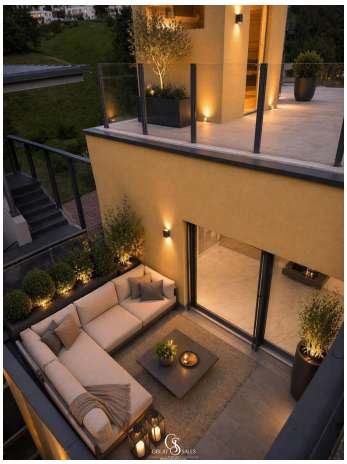












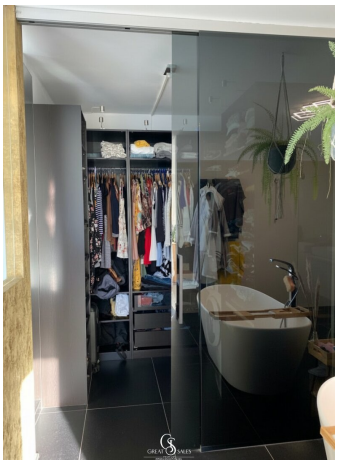






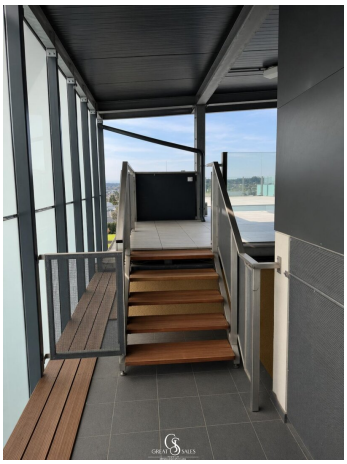


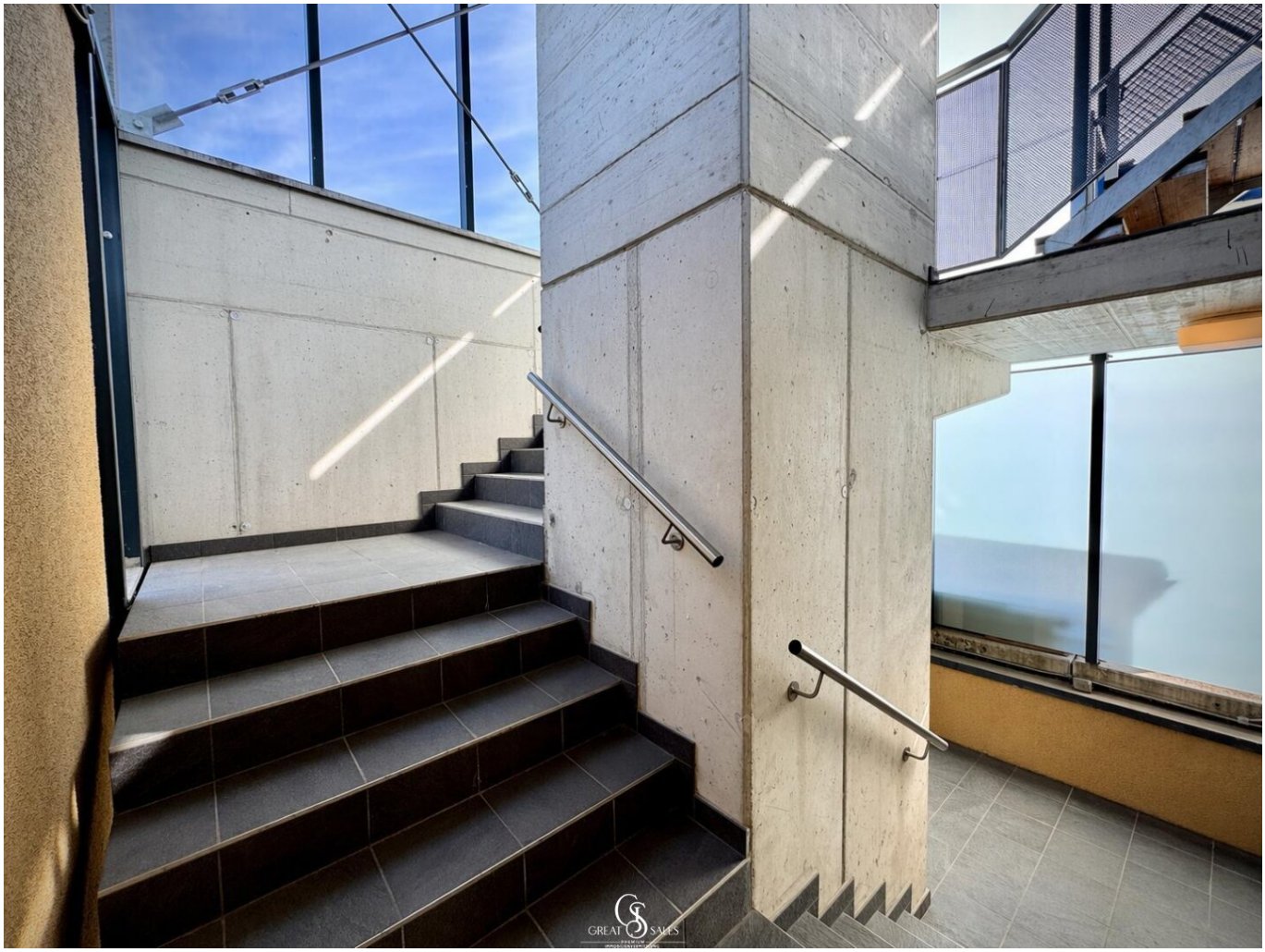










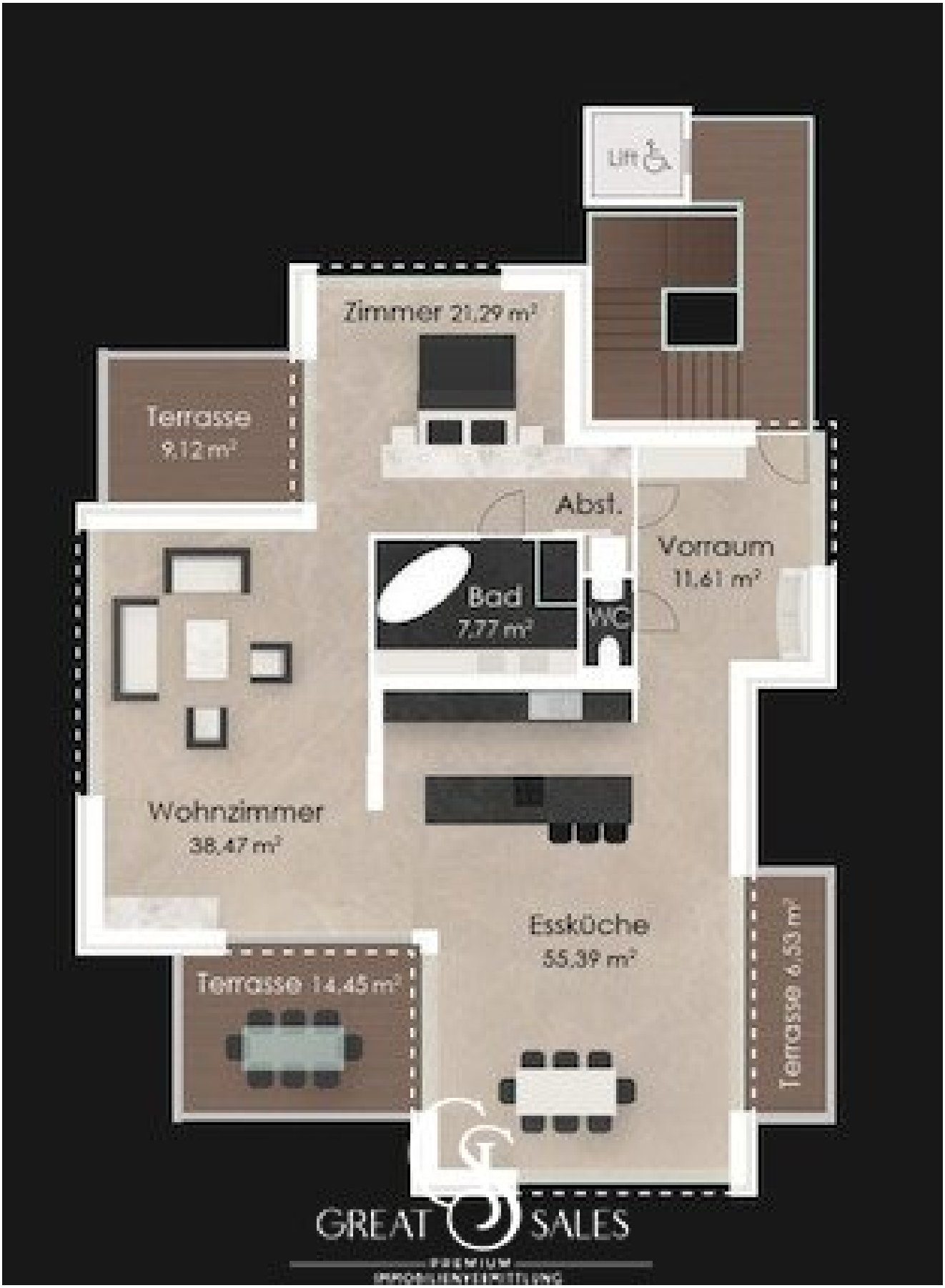







PM 6
19
20




Lift
Zimmer 21,29 m²
Terrasse
9,12 m²
Abst.
Vorraum
11,61 m²
Bad
7,77 m²
WC
Wohnzimmer
38,47 m²
Essküche
55,39 m²
Terrasse 14,45 m²
Terrasse 6,53 m²
GREAT SALES
PREMIUM


Lift
Dachterrasse
82.36 m²
GREAT SALES
PREMIUM

Objektbeschreibung

Sie suchen ein neuwertiges und luxuriöses Penthouse in Seiersberg? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Dieses Penthouse befindet sich im 6.Obergeschoss und ist sozusagen das **"Flaggschiff" der Wohnanlage**, welche aus 7 Baukörpern und einem wunderbaren Piazza besteht und durch ihre originelle und exklusive Architektur besticht. Bei der Ausrichtung der Wohnungen bzw. deren Terrassen wurde speziell auch auf Privatsphäre großen Wert gelegt.

Privatsphäre Pur! Bequem erreichen Sie den Wohnbereich bzw. den privaten Laubengang direkt von der **Tiefgarage aus mit einem Lift**, in welchen Sie mittels **Geheimcode** Eingabe das **6.OG exklusiv** für Sie freischalten. Auch der Zugang vom Stiegenhaus ist mit einer absperrbaren Türe eingeschränkt. Vom überdachten Laubengang, welcher auch als zusätzlicher Eingangsbereich sowie Stauraum etc. dient, erreichen Sie über Treppen die Dachterrasse.

Dieses Loftartige-Penthouse besticht besonders durch ihre **luxuriöse und sehr hochwertige Ausstattung und durch die offenen Wohnbereiche!** Es bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von über **142m²** einen großzügigen, offenen gestalteten Eingangsbereich bzw. **Garderobe**, einem **großen Wohnbereich**, eine T**op ausgestattete Küchenzeile, einem Essbereich, einem Arbeitsbereich, einem Schlafbereich, zwei Bäder, begehbarer Ankleideraum, getrenntes WC** und gleich **drei barrierefreie Terrassen,** welche jeweils mit einer **großen Glasschiebetür** versehen sind. Das **Highlight ist das Swimmingpool auf der traumhaften Dachterrasse** mit über **166m²** Nutzfläche über der Wohnung, welches am **Boden aus Glas** besteht. Man kann von der Küche aus hinauf hindurch schauen und vermittelt so das Gefühl, selber in einem Aquarium zu sein. Auf der **teilüberdachten Dachterrasse im 7.OG** erleben Sie außerdem einen unvergleichlichen, **gigantischen 360 Grad Rundum-Fernblick** in Richtung Graz, dem Schöckl, dem angrenzenden Gedersberg oder auch in den Süden bis nach Slowenien. Für Wellness am Dach steht auch eine **Finnische Outdoorsauna** zur Verfügung. Ob Poolparty, Grillen, Wellness, Geschäftsmeetings oder einfach nur die Sonne genießen, dieses Penthouse lässt keine Wünsche offen.

Das gesamte Penthouse ist mit wunderbaren Marmorstyle/- und die Sanitärbereiche sind mit Feinsteinzeug-Bodenfliesen versehen. Diese werden mit einer **elektronisch regelbaren Fußbodenheizung** beheizt und sorgen so für ein sehr angenehmes Wohnambiente.

Ein wunderbarer, fix eingebauter **offener Kamin** mit großem Schauglas sorgt für romantische und behagliche Stunden.

Mehrere in den Decken gut verbaute **Klimaanlagen** kühlen wiederum die Wohnbereiche auf angenehme Temperaturen ab. Ebenso sind die Decken mit verschieden ausgeführte Lichtspots bzw. Lichtschienen mit versehen, bei welchen per Fernbedienung verschiedene

Farbvariationen einstellbar sind.

Die **großzügigen Fenster- und Glasflächen**, welche bis zum Boden reichen, schaffen sehr **helle und lichtdurchflutende Räume**. Diese können auch durch **elektrisch betriebene Raffstores** über das **BUS-System** ausreichend abgedunkelt werden.

Die Wohnung ist mit **zwei Bädern** ausgestattet, welche in einem sehr ansprechenden und exklusiven Design gehalten sind:

- Ein großes, offenes Bad, dieses ist mit zwei Waschbecken, einer freistehenden Badewanne, einer begehbaren Dusche und einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet. Gleich angrenzend befindet sich der **begehbare Ankleideraum,** welcher mit einer **hochwertigen Glasschiebetür** ausgestattet ist. Unmittelbar dahinter befindet sich der **abgetrennte Schlafzimmerbereich** mit **Traumblick Richtung Graz-Stadt** und mit **direktem Zugang zur West-Terrasse.**

- Angrenzend befindet sich ein weiteres, kleineres **extra Badezimmer**, welches ebenso mit **Waschbecken**, **Dusche** und **WC** ausgestattet ist.

In einem ebenso sehr ansprechenden Design ist die Küche gehalten. Diese besteht aus einer **Kochinsel** mit Herd, Backofen, **elektrisch ausfahrbarer Dunstabzug** und einer Küchenzeile mit Dampfgarer, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfächer und sämtlichen Kästen. Alle weiteren Möbel und Dekorationen, welche auf den Fotos ersichtlich sind, sind nicht inbegriffen.

Wenn Sie sich nicht gerade auf der Dachtereasse aufhalten möchten, können Sie auf den drei barrierefreien Terrassen zum einen auf der Ost-Terrasse mit einem Kaffe den Sonnenaufgang,- zum anderen auf einer der beiden West-Terrassen mit einem Glas Sekt den Sonnenuntergang genießen.

Der Wohnung sind außerdem **zwei Tiefgaragenstellplätze im 1.UG** der Wohnanlage zugeordnet, welche sich unmittelbar **neben dem Lift** befinden und Sie dadurch bequem ohne große Umwege gleich direkt in das 6.OG in Ihre Traumwohnung oder Dachterrasse gelangen können. Die Parkplätze sind im Preis bereits inbegriffen und auch außerdem mit einer **E-Ladestation** für **Elektroautos** ausgestattet!

Auch ein **Kellerabteil** ist ebenso vorhanden.

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

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <6.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap