

## Einzigartiges Penthouse mit Pool auf Dachterrasse mit vielen Extras



Essbereich

**Objektnummer: 7314/620**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

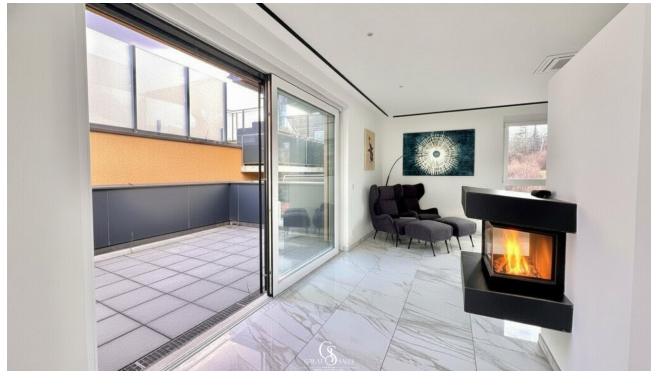
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kothmüller**

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



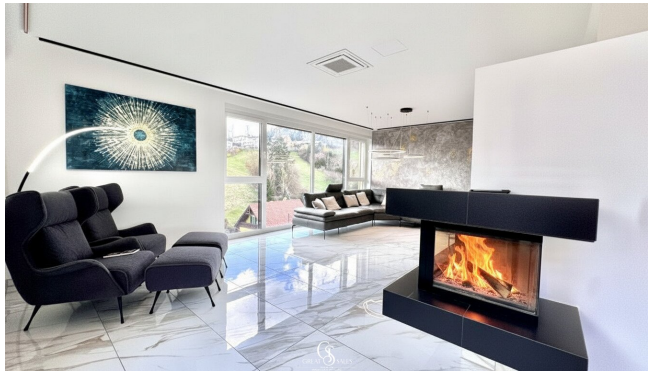


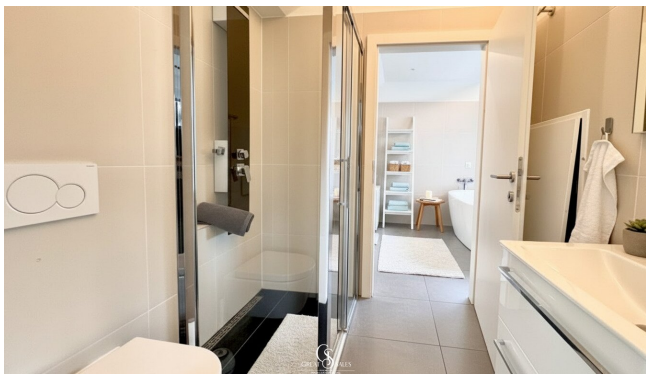


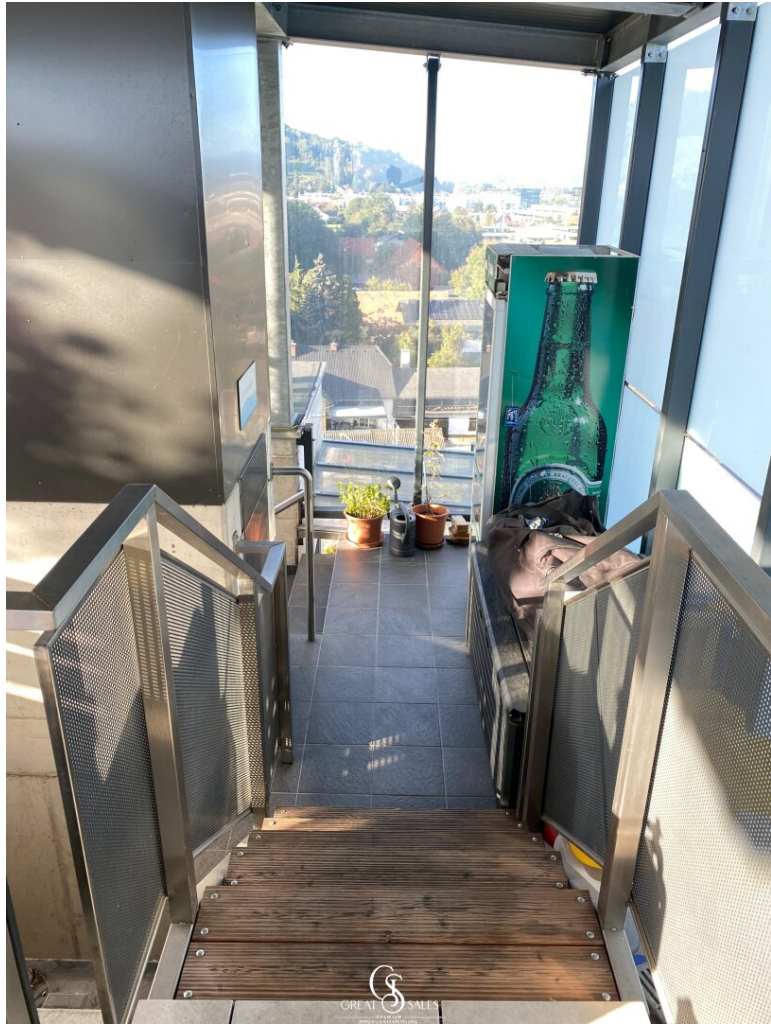


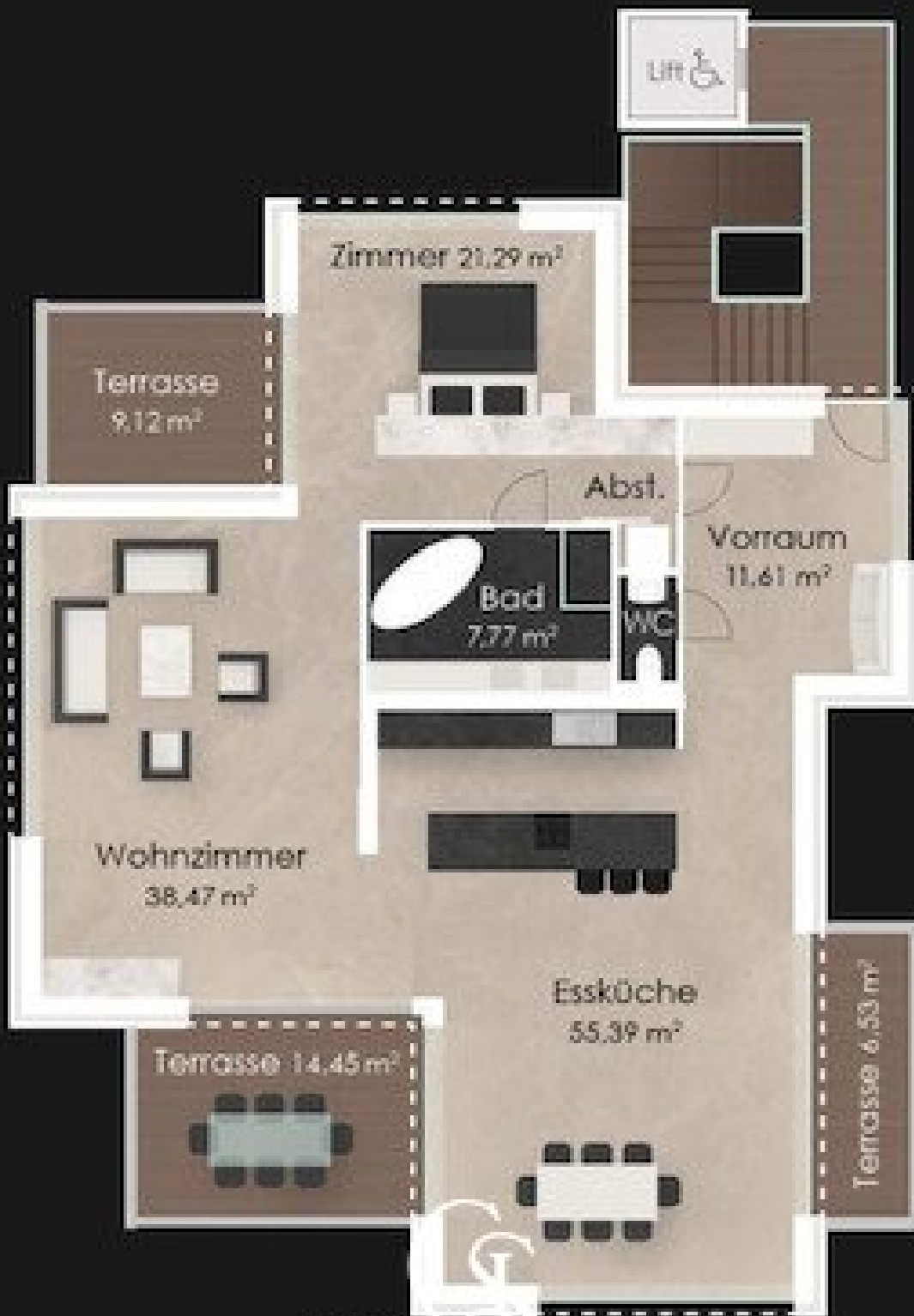














Dachterrasse  
82.36 m²

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine neuwertige und luxuriöse Immobilie in Seiersberg? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Dieses Penthouse befindet sich im 6.Obergeschoss einer neuwertigen 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 Laubengang, welcher auch als zusätzlicher Eingangsbereich dient, erreichen Sie über Treppen die Dachterrasse.

Dieses Loftartige-Penthouse besticht besonders durch ihre luxuriöse und sehr hochwertige Ausstattung! Es bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von rd. 142m<sup>2</sup> einen Eingangsbereich, einem großen Wohn/Essbereich, eine Top Küchenzeile, einem Essbereich, einem Arbeitsbereich, einem Schlafbereich, zwei Bäder, getrenntes WC und gleich drei barrierefreie Terrassen. Das Highlight ist das Pool auf der traumhaften Dachterrasse über der Wohnung, welches am Boden aus Glas besteht und man von der Küche aus hinauf hindurch schauen kann und das Gefühl vermittelt, selber in einem Aquarium zu sein. Auf der teilüberdachten Dachterrasse im 7.OG erleben Sie außerdem einen unvergleichlichen 360 Grad Rundum-Fernblick in Richtung Graz, dem Schöckel oder auch in den Süden bis nach Slowenien. Ob Wellness, Sauna, Poolparty, Grillen oder einfach nur die Sonne genießen, sie lässt keine Wünsche offen.

Das gesamte Penthouse ist mit wunderbaren Marmor/- 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 sorgt für romantische und behagliche Stunden.

Eine in den Decken gut verbaute Klimaanlage kühlt wiederum den Wohnbereich auf angenehme Temperaturen ab.

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:

- Einem großen, offenen Bad. Dieses ist mit zwei Waschbecken, einer freistehenden Badewanne, einer begehbaren Dusche und einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet. Außerdem haben Sie direkten Zugang zu einem einem begehbaren Ankleideraum und zur West-Terrasse.
- Einem Gäste Bad, welches mit Waschbecken, begehbare Dusche und WC ausgestattet ist.

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

Auf den drei barrierefreien Terrassen können Sie zum einen auf der Ost-Terrasse mit einem Kaffee den Sonnenaufgang,- zum anderen auf den beiden West Terrassen mit einem Glas Sekt den Sonnenuntergang genießen.

Der Wohnung sind außerdem auch **zwei Tiefgaragenstellplätze im 1.UG** der Wohnanlage zugeordnet, welche bereits im Preis inbegriffen sind sowie auch ein Kellerabteil ist 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  
Polizei <3.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap