

Exklusive Penthouse-Maisonette mit Südterrasse, Galerie & Tiefgarage



Objektnummer: 7987/3328

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neufeldweg
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,02 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,18 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	166,22 €
Heizkosten:	97,22 €
USt.:	43,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



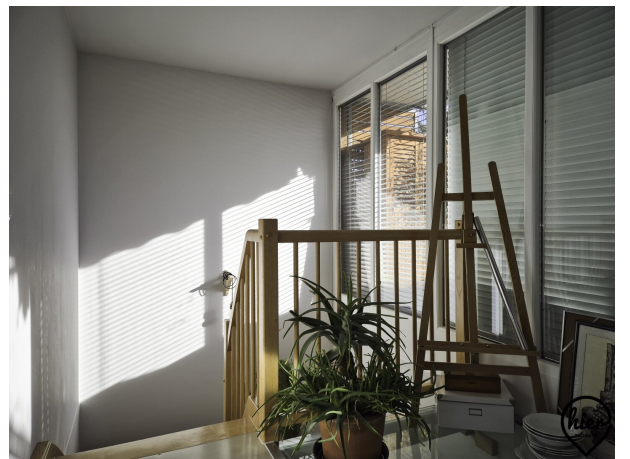
Heinz Hier



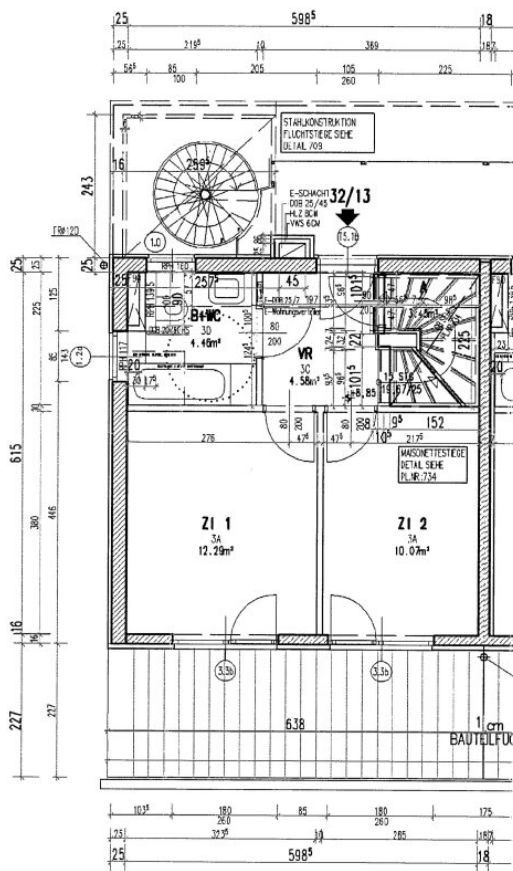






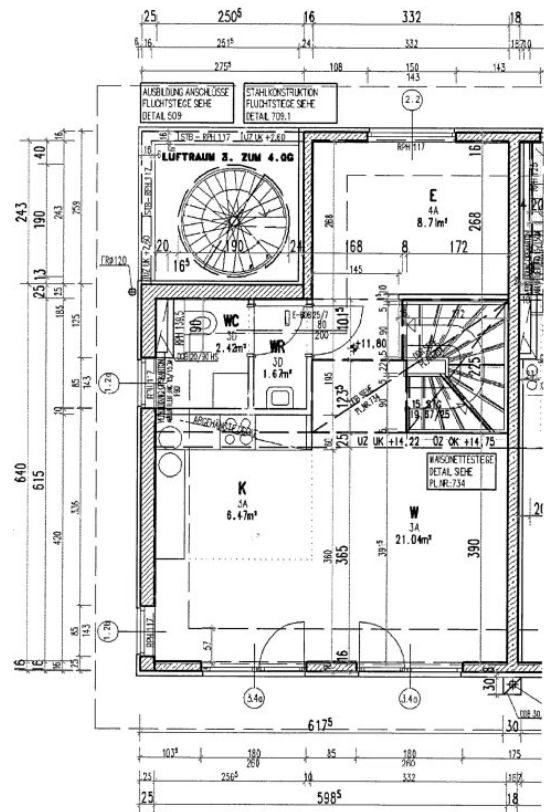
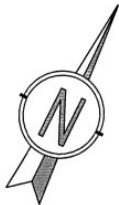






3.Obergeschoss

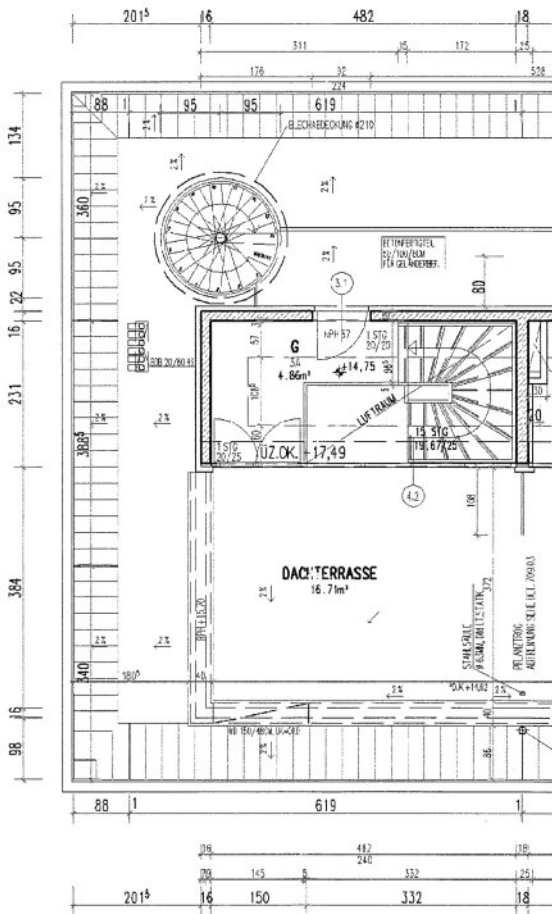
Maßstab 1:100



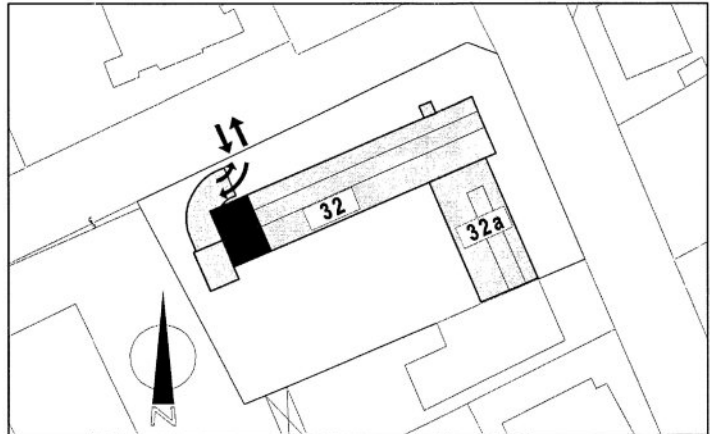
4.Obergeschoss

WO.NR.32/13	WO-Typ M4 ¹
NETTOFLÄCHE 80,02 m ²	
Dachterrasse 16,71 m ²	





5.Obergeschoss



Vorraum	4,58 m ²
Badezimmer	4,46 m ²
WC	2,42 m ²
Küche	6,47 m ²
Wohnen/Essen	21,04 m ²
Zimmer 1	12,29 m ²
Zimmer 2	10,07 m ²
Esszimmer	8,71 m ²
Waschraum	1,67 m ²
Abstellraum 1	3,45 m ²
Galerie	4,86 m ²

Wohnnutzfläche **80,02 m²**

Dachterrasse	16,7 m ²
Kellerabteil 32/13	5,0 m ²
Tiefgaragenplatz P 32/13	11,75 m ²



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **Penthouse-Maisonette** vereint modernes Wohnen, großzügige Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Grazer Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Mehrparteienhaus (Baujahr 2005)** mit Personenaufzug und bietet ein Wohngefühl auf **drei Ebenen** – ideal für anspruchsvolle Stadtmenschen, die Raum, Ruhe und Design schätzen.

Wohnen auf drei Ebenen

Die Wohnung wurde **2015 hochwertig saniert** und präsentiert sich in einem zeitlos-modernen Stil mit durchgängigen **Microzementböden** und einer clever integrierten **Design-Einbauküche**, die sich vollständig hinter **Faltschiebetüren** verbergen lässt.

Raumaufteilung:

1. Ebene

- Vorraum
- Bad mit WC
- Zwei Zimmer (ideal als Schlaf-, Gäste- oder Kinderzimmer)

2. Ebene

- Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Offenes Zimmer (z. B. Büro, Bibliothek oder Gästebereich)
- Weiteres Bad mit WC

3. Ebene

- Galerie, derzeit als Arbeitsplatz genutzt

- Direkter Zugang zur **sonnigen Südterrasse** mit schönem Ausblick

Ausstattung & Extras

- Personenaufzug im Haus
- **Tiefgaragenplatz** im Eigentum
- Eigenes **Kellerabteil**
- Gepflegte **allgemeine Grünflächen**
- **Zwei Besucherparkplätze** direkt bei der Anlage

Lage & Infrastruktur

Die Lage am **Neufeldweg** bietet eine gelungene Kombination aus **urbaner Nähe und angenehmer Wohnruhe**:

- **Öffentliche Verkehrsmittel** (Bus) fußläufig erreichbar
- Sehr gute Anbindung an die **Innenstadt**, die **A2** sowie den **Ost- und Südgürtel**
- **Einkaufsmöglichkeiten** (Supermärkte, Bäckereien) in unmittelbarer Umgebung
- **Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung** rasch erreichbar
- Vielfältige **Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten** (Grünflächen, Sportangebote) in der Nähe

Fazit

Diese Penthouse-Maisonette ist eine **seltene Gelegenheit** für alle, die **außergewöhnliches Wohnen auf mehreren Ebenen**, hochwertige Ausstattung und eine **sehr gute Grazer Infrastruktur** suchen.

Hinweis zum Kaufpreis: Der ausgewiesene Kaufpreis versteht sich als Richtwert und kann sich abhängig von Nachfrage und Marktsituation entsprechend anpassen. Besichtigungen erfolgen nach vorheriger Terminvereinbarung mit qualifizierten Interessenten.

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap