

Penthaus mit Sonne bis in den Abend, 4 Zimmer



Objektnummer: 5516/577

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	27,31 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.782,97 €
Kaltmiete (netto)	1.247,28 €
Kaltmiete	1.469,42 €
Betriebskosten:	222,14 €
Heizkosten:	138,84 €
USt.:	174,71 €
Infos zu Preis:	

Einmalkosten: € 360 inkl. 20% Ust Bearbeitung/Betreuung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











M 1:100



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Graz? Diese **exklusive Wohnung befindet sich im 6. Stock** eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen nicht nur einen **hohen Wohnkomfort**, sondern auch einen **atemberaubenden Ausblick über die Stadt**. Mit einer **großzügigen Fläche von 92,5m²** und **vier hellen, einladenden Zimmern** ist diese Immobilie der perfekte Ort für Paare, Familien oder Berufstätige, die das Leben in der Stadt genießen möchten.

Dieses Wohnjuwel begeistert mit **hochwertigen Ausstattungsmerkmalen**, die moderne Eleganz und Funktionalität vereinen. Der **lichtdurchflutete Wohnbereich mit Parkettboden** schafft eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt. Die **offene Einbauküche ist ein Highlight** für alle Kochliebhaber. Das **Badezimmer hat sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche**, sodass Sie je nach Stimmung wählen können, ob Sie sich entspannen oder erfrischen möchten.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die **großzügige Terrasse nach Westen**, die Ihnen einen erweiterten Wohnraum im Freien bietet. Hier können Sie den **herrlichen Ausblick** bei einem Glas Wein oder Tee den **Sonnenuntergang genießen**.

Dieses Zuhause ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Genießen Sie das pulsierende Stadtleben und die Vorzüge einer modernen, komfortablen Wohnung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap