

## **EXKLUSIVER PENTHOUSE TRAUM in Bestlage- 5 Zimmer!**



**Objektnummer: 3946**

**Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheigergasse 116
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	996.540,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### MA, MBA Berit Senger

Wohnraumwerk GmbH  
Marschallgasse 17  
8020 Graz

T +43 664 9207379  
H +43 664 9207379

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





## Objektbeschreibung

In **beliebter Stadtlage zwischen ORF- und MUR-Park**, ideal angebunden aber doch im **ruhigen Grünen**, entsteht ein **neues Wohnraumwerk Projekt**:

**3 Baukörper** mit insgesamt **8 Wohneinheiten** und einem Parkdeck fügen sich harmonisch in die Umgebung ein.

Im **Hauptbaukörper werden 4 lichtdurchflutete, großzügige Wohnungen mit 4 Zimmern** und großen Terrassen und Dachgärten verwirklicht-

In den 2 dahinter gelagerten **kleineren Baukörpern entstehen 4 geräumige Gartenmaisonette Wohnungen (mit Eigenkellern mit rund 60m<sup>2</sup>) und 4-5 Zimmern**, großzügigen und intimen Eigengärten - ideal für sonnige Abendstunden zuhause- beide Baukörper sind **süd-west seitig orientiert**.

**Luftwärmepumpe als Heizungsform, eine Photovoltaikanlage zur zusätzlichen Stromgewinnung, hochwertige Ausstattung** und 15 Parkplätze im Garagengeschoß runden den Wohnkomfort ab.

**Provisionsfrei** für den Käufer direkt vom Bauträger zu erwerben- **JETZT Traum Immobilie sichern!**

### **Gebührenbefreiung:**

*keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr\**

*keine 1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr\**

*\*auf bis zu max. € 500.000,- des Kaufpreises, aufgrund des von der Regierung beschlossenen Unterstützungspaketes für Eigennutzer, welche die Immobilie entgeltlich erwerben und ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre anmelden.*

Top 5 Zimmer Wohnung im 2.OG mit großer Dachterrasse (ca. 42m<sup>2</sup>) und Blick ins Grüne!

Die Wohnung besticht durch Ihre durchdachte Aufteilung:

-40m<sup>2</sup> großer Wohn-Essbereich mit offener Küche, vielen Glasflächen und offener Blick ins Grüne, Ausgang auf die überdachte Dachterrasse!

-2 (Kinder) Schlafzimmer mit Ausgang auf die Dachterrasse

-1 Masterbedroom mit Schrankraum und integriertem Badezimmer, Ausgang auf die Dachterrasse

-Badezimmer, WC extra

-Büro/Gästezimmer extra

-Abstellraum extra

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und 2 Garagenparkplätze direkt im Haus darunter, die ab Euro 25.000,- extra kosten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <400m

Apotheke <700m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <3.450m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <525m

Universität <1.025m

Höhere Schule <2.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <675m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <925m

### **Sonstige**

Geldautomat <600m

Bank <600m

Post <1.000m

Polizei <975m

### **Verkehr**

Bus <325m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <2.075m

Bahnhof <800m

Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap