„Ready-to-live" in Graz St. Peter: Exklusives 181 m² Penthouse mit All-inclusive-Service & Möblierung!



Objektnummer: 2077/456

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenrainstraße 35
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	181,19 m²
Nutzfläche:	244,47 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	5
Stellplätze:	1
Keller:	11,36 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.270,03 €
Kaltmiete	2.681,82 €
Betriebskosten:	411,79 €
USt.:	268,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 660 449 39 69


Wohnbeispiel (KI erstellt)


Wohnbeispiel (KI erstellt)




Nutzungsbeispiel (KI erstellt)






Wohnbeispiel (KI erstellt)








Wohnbeispiel (mittels KI erstellt)






















Wohnbeispiel (mittels KI erstellt)








Wohnbeispiel (KI erstellt)










Wohnbeispiel (mittels KI erstellt)











IMMOTAURUS
LIVING

Exklusive Immobilien aller Art &
maßgeschneiderte Living-Konzepte

IHR ANSPRECHPARTNER



Gregor
Andrekowitsch

head of operations

TELEFON / MOBIL
+43 660 44 93 969

E-MAIL
living@immotaurus.at

Kontakt speichern

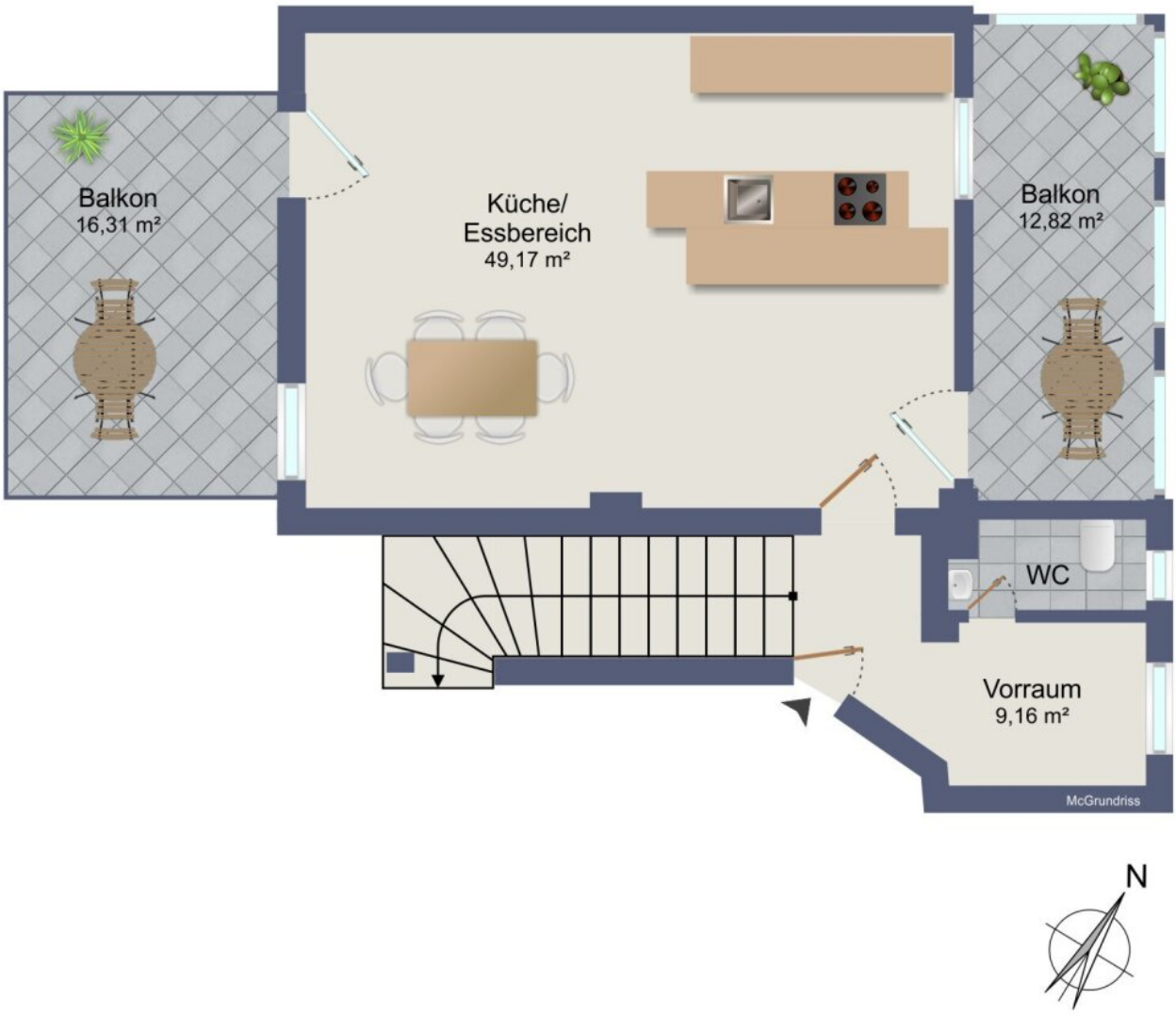
IMMOTAURUS Living & Management GmbH

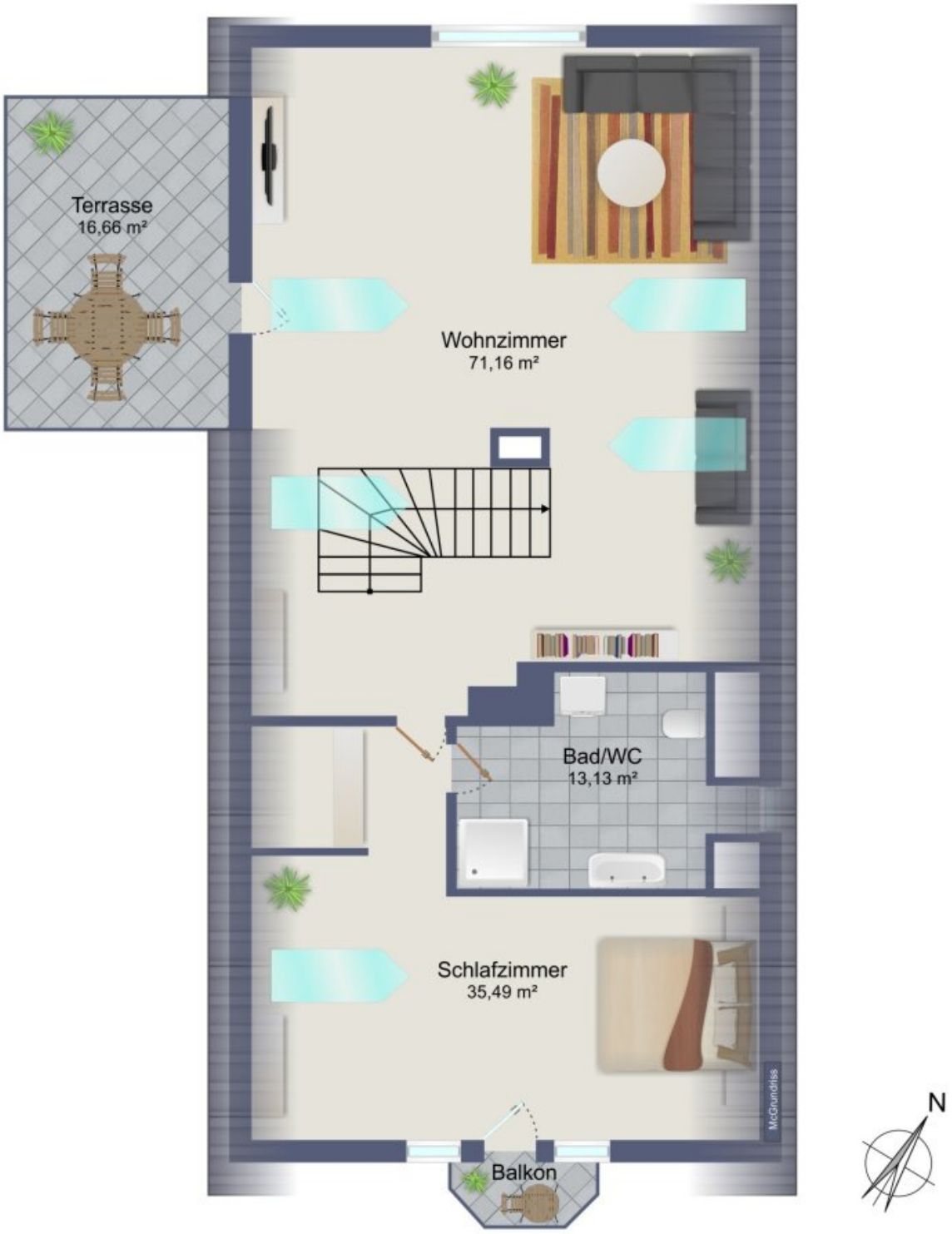
Hans-Sachs-Gasse 14/25 (4. Stock)
8010 Graz

www.immotaurus-living.at
living@immotaurus.at

Website
www.immotaurus-living.at

Instagram
@immotaurus_living


Balkon
16,31 m²
Küche/
Essbereich
49,17 m²
Balkon
12,82 m²
WC
Vorraum
9,16 m²
McGrundriss
N


Terrasse
16,66 m²
Wohnzimmer
71,16 m²
Bad/WC
13,13 m²
Schlafzimmer
35,49 m²
Balkon
N
McGrundriss

Objektbeschreibung

Exklusives „All-inclusive“ Penthouse-Wohnen über den Dächern von St. Peter

181 m² Wohnkomfort | Full-Service-Mietkonzept | Design trifft Privatsphäre

In einer der **begehrtesten Wohnlagen von Graz** präsentieren wir Ihnen ein **Wohnerlebnis**, das neue Maßstäbe in Sachen Komfort setzt. Dieses außergewöhnliche **Penthouse** ist mehr als nur eine Wohnung – es ist ein **„Ready-to-live“-Serviceangebot** für anspruchsvolle Individualisten, die **Wert auf Zeit, Ästhetik und Unbeschwertheit** legen.

Das neue Wohnkonzept: All-inclusive & Sorgenfrei

Um den Bedürfnissen von vielbeschäftigten Persönlichkeiten gerecht zu werden, wurde für dieses **Penthouse ein exklusives Rundum-Sorglos-Paket** geschnürt.

Die monatliche Pauschalmiete von 2.950 € beinhaltet:

- **Vollmöblierung & Design:** Die Wohnung wird vom Eigentümer stilvoll und hochwertig eingerichtet. Vom Esstisch über das Sofa bis hin zum Master-Bedroom – jedes Detail wird kuratiert. Lampen, Bilder und ausgewählte Dekorationen schaffen ein Ambiente, das sofortiges Wohlfühlen garantiert.

- **Betriebskosten-Flat:** Neben den klassischen Betriebskosten sind bereits **Heizung und Strom** in der Miete enthalten.

- **Parken inklusive:** Ein Carport-Stellplatz steht Ihnen direkt beim Haus zur Verfügung.

Besonderer Service: Auf Wunsch präsentieren wir Ihnen gerne Referenzbilder anderer Wohnungen desselben Eigentümers, die bereits erfolgreich im selben hohen Design-Standard eingerichtet und vermietet wurden.

Architektur & Raumaufteilung

Auf **zwei Ebenen und 181 m²** entfaltet sich ein Wohngefühl, das durch seine **Weitläufigkeit** eher an ein Haus als an eine Wohnung erinnert.

Das architektonische Highlight

Das Dachgeschoss beeindruckt durch den **sichtbaren Dachstuhl** mit markanten dunklen Holzbalken, **Klimaanlage** und einem zentralen **Kamin**. Hier verschmelzen rustikaler Charme und moderne Großzügigkeit zu einer repräsentativen Living-Lounge.

Die Aufteilung im Detail:

- **Ebene 1 (ca. 61 m²):** Einladender Vorraum, Gäste-WC und die großzügige **Gaggenau-Wohnküche** – der perfekte Ort für kulinarische Abende.
- **Dachgeschoss (ca. 120 m²):** Die 71 m² große Living-Lounge mit Kamin und Zugang zur Panoramaterrasse sowie der 35 m² große Master-Bedroom mit eigenem Balkon und En-Suite-Badezimmer.

Urbaner Outdoor-Luxus: Fünf Balkone & Terrassen

Mit insgesamt **fünf Außenflächen** genießen Sie Sonne und Ausblick aus jeder Himmelsrichtung – Highlight ist die **16 m² Südwest-Terrasse** mit Fernblick über St. Peter.

Zielgruppe: Für wen ist dieses Angebot ideal?

Dieser Service ist als besonderes Dienstleistungsangebot konzipiert. Er richtet sich an Personen, die beruflich stark gefordert sind oder keine Zeit und Lust haben, sich um Möblierung und Energieverträge zu kümmern:

- **Profisportler:** Die Flexibilität bei befristeten Verträgen benötigen und in Graz sofort „zuhause“ sein wollen.
- **Internationale Führungskräfte & Projektleiter:** Die für temporäre Projekte in der Stadt sind und in eine voll ausgestattete Luxus-Immobilie einziehen möchten, ohne in teures Mobiliar investieren zu müssen, das später wertlos wird.

Eckdaten & Lage

- **Lage:** Graz St. Peter – Symbiose aus grüner Ruhelage und erstklassiger Infrastruktur.
- **Miete:** 2.950 € (All-inclusive: inkl. BK, Steuern, Heizung, Strom & Möblierung).
- **Verfügbarkeit:** Nach Absprache / kurzfristig.
- **Zusatz:** Kellerabteil (11 m²), Klimaanlage, Kamin, kein Lift (garantiert absolute Privatsphäre bei nur 4 Einheiten im Haus).

Sie bringen nur Ihren Koffer – wir haben den Rest bereits für Sie vorbereitet.

Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch oder einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Wohnkonzept kennenzulernen.

Disclaimer: Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keine Gewähr übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <425m
Apotheke <1.200m
Klinik <2.300m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.225m
Kindergarten <425m
Universität <1.075m
Höhere Schule <1.900m

Nahversorgung
Supermarkt <1.100m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige
Geldautomat <1.150m
Bank <1.150m
Post <1.150m
Polizei <2.025m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <525m
Autobahnanschluss <2.875m
Bahnhof <2.400m

Flughafen <8.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap