

# PRIVATE PREMIUMRESIDENZ IN GRAZER BESTLAGE.



**Objektnummer: 1325**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8046 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	3.390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Kurt Bäckemberger**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 12  
8010 Graz

H +43 664 833 85 93

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



## Objektbeschreibung

In exponierter Aussichtslage von Graz wird eine außergewöhnliche Privatresidenz diskret zum Verkauf angeboten.

Die Liegenschaft vereint kompromisslose Bauqualität, hochwertige technische Ausstattung und ein konsequent durchdachtes Wohnkonzept auf höchstem Eigennutzerniveau.

Auf rund 300 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche bietet das Anwesen weitläufige Wohnbereiche, großzügige Außenflächen mit Panoramablick, Infinity-Pool, Wellness- und Weinbereich sowie eine repräsentative Garage für mehrere Fahrzeuge inklusive E-Mobility-Infrastruktur.

Die Immobilie wurde laufend hochwertig weiterentwickelt und technisch modernisiert. Absolute Privatsphäre, unverbaubare Blickachsen sowie die außergewöhnliche Gesamtqualität machen dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit im Grazer Premiumsegment.

Kaufpreis: EUR 3.390.000 €

### **INFORMATIONEN AUF ANFRAGE:**

Weitere Informationen erfolgen ausschließlich nach Unterzeichnung einer **Vertraulichkeitserklärung (NDA)** sowie eines **Commission Agreements**.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Dr. Kurt Bäckemberger

[+43 664 833 85 93](tel:+436648338593)

[k.baeckenberger@aktivit.org](mailto:k.baeckenberger@aktivit.org)

### **Private Premium Residence in Prime Graz Location**

An exceptional private residence in one of Graz's most sought-after panoramic locations is being offered for sale on a strictly discreet off-market basis.

The property combines uncompromising construction quality, sophisticated technical infrastructure and a meticulously designed living concept built to true owner-occupier standards.

Offering approximately 300 m<sup>2</sup> of net usable space, the residence features expansive living areas, generous outdoor spaces with panoramic city views, an infinity pool, wellness and wine facilities, as well as a representative multi-car garage equipped for e-mobility.

The property has been continuously upgraded and technically enhanced to the highest standards over recent years. Absolute privacy, unobstructed views and the overall level of execution make this residence a rare opportunity within the premium residential market of Graz.

Asking Price: EUR 3,390,000

### **INFORMATION ON REQUEST:**

Further information will be provided exclusively upon signing a **Non-Disclosure Agreement (NDA)** and a **Commission Agreement**.

I look forward to hearing from you.

Dr. Kurt Bäckemberger

[+43 664 833 85 93](tel:+436648338593)

[k.baeckenberger@aktivit.org](mailto:k.baeckenberger@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <5.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap