PENTHOUSE MARIATROST I 100m² TERRASSE I BASILIKA I TIEFGARAGE I LIFT DIREKT IN DIE WOHNUNG I ERSTBEZUG I SÜD-WEST AUSRICHTUNG I ABSOLUTE RUHELAGE I SEHR HELL I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 38438

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,91 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,18 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 64,20 kWh / m² * a
Heizkosten:	62,57 €
USt.:	34,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Föchterle

Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a
8041 Graz







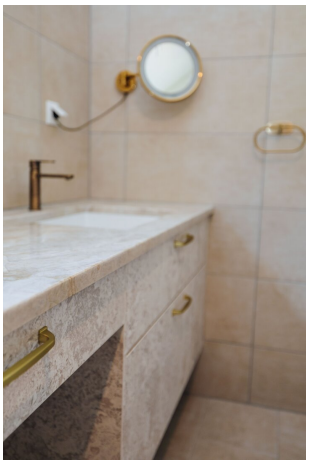
























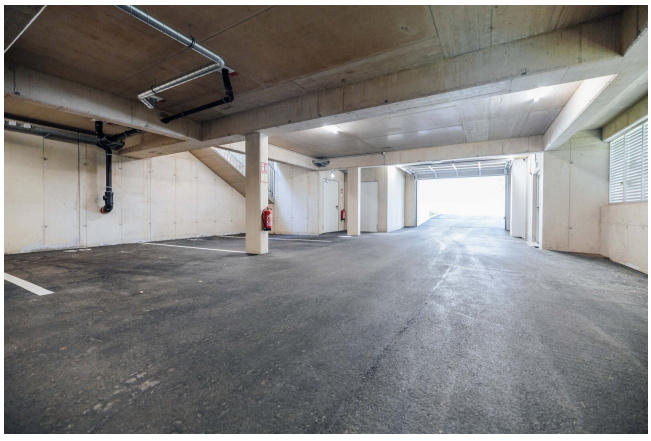




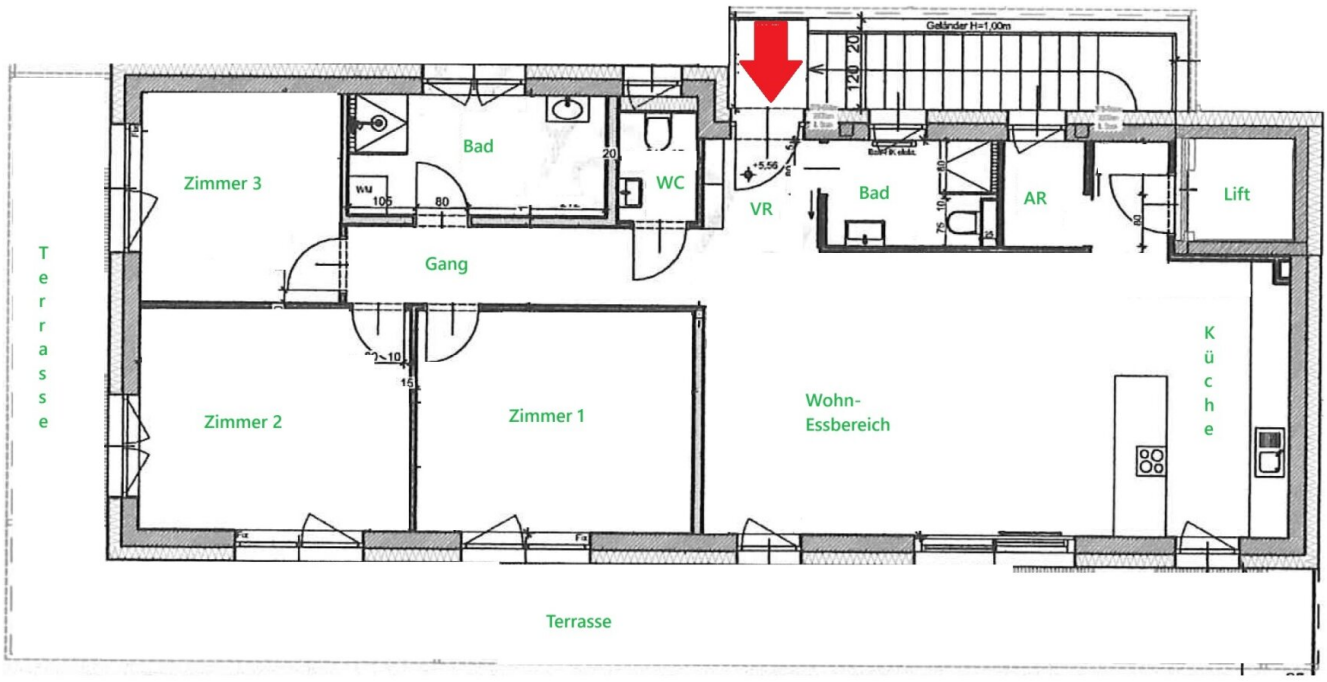











Geländer H=1,00m
120
20
Zimmer 3
Bad
WC
VR
Bad
AR
Lift
Gang
Terrasse
Zimmer 2
Zimmer 1
Wohn-
Essbereich
Küche
Terrasse

Objektbeschreibung

Leben über den Dächern von Graz – Ihr exklusives Penthouse-Refugium mit Basilika-Blick

Stellen Sie sich vor: 100 m² Sonnenterrasse, Blick auf die majestätische Basilika Mariatrost, absolute Ruhe im Grünen – und doch urban angebunden. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Luxus auf Lebensqualität trifft.

- **Atemberaubende Penthouse-Lage** – Mit dem Lift aus der Tiefgarage direkt in Ihre private Wohnetage fahren. Keine Kompromisse, nur Komfort auf höchstem Niveau.
- **Großzügige 206,93 m² Gesamtfläche** – 106,91 m² exquisite Wohnfläche plus 100,02 m² weitläufige Südwest-Terrasse für endlose Sommernächte unter freiem Himmel.
- **Erstbezug in absoluter Neuwertzustand** – Diese Wohnung wurde nie bewohnt. Sie sind der Erste, der hier Ihr persönliches Paradies erschafft.
- **Traumhafter Basilika-Blick ins Grüne** – Südwestausrichtung mit frontalem Blick auf die barocke Basilika Mariatrost und die sanften Hügel der steirischen Landschaft. Jeden Tag ein Postkartenmotiv.
- **Exklusive Ruhelage in Mariatrost** – Fernab von Hektik und Lärm, eingebettet in die Natur, und dennoch bestens angebunden an die Grazer Innenstadt. Das Beste aus beiden Welten.
- **Imposante 2,95 m Raumhöhe** – Lichtdurchflutete Räume mit großzügigem Raumgefühl schaffen eine Wohnatmosphäre, die ihresgleichen sucht. Hier atmet Luxus.
- **2 Tiefgaragenplätze inklusive** – Komfort beginnt bei der Ankunft. Ihre Fahrzeuge sicher und wettergeschützt verstaut, während Sie bequem mit dem Lift in Ihre Wohnung gleiten.

Willkommen im Leben, das Sie sich immer gewünscht haben

Es gibt Immobilien – und es gibt Lebensträume. Diese Penthousewohnung gehört zur zweiten Kategorie. Wenn Sie morgens auf Ihrer großzügigen Terrasse stehen, den Blick über die Basilika Mariatrost schweifen lassen und die Stille der umliegenden Natur genießen, wissen Sie: Hier bin ich zu Hause.

Die Lage ist ein Gedicht. Mariatrost, der idyllische Stadtbezirk im Nordosten von Graz, vereint Naturverbundenheit mit urbaner Infrastruktur. Die barocke Basilika thront majestätisch auf dem Purberg und prägt das Landschaftsbild – Ihr täglicher Ausblick wird zum privaten Kunstwerk. Rings um Sie herum erstrecken sich Wanderwege, Grünflächen und lauschige Plätze, die zum Verweilen einladen. Trotz der Ruhelage sind Sie mit der Straßenbahnlinie 1 schnell und bequem im Zentrum von Graz.

Die Architektur der Wohnanlage setzt Maßstäbe. Modern, klar, durchdacht – und doch harmonisch in die Umgebung eingebettet. Ihre Penthousewohnung krönt das Gebäude und bietet Ihnen ein Wohnerlebnis der Extraklasse. Mit dem Aufzug fahren Sie direkt aus Ihrer privaten Tiefgarage in Ihr Reich – ein Privileg, das man nur im Penthouse genießt.

Betreten Sie Ihre Wohnung und spüren Sie sofort die Großzügigkeit: Fast 3 Meter hohe Decken schaffen ein Raumgefühl, das befreit und inspiriert. Die bodentiefen Fenster lassen das Tageslicht ungehindert hereinströmen und rahmen gleichzeitig den spektakulären Ausblick wie ein lebendiges Gemälde. Die Südwest-Ausrichtung sorgt dafür, dass Sie von mittags bis zum Sonnenuntergang in warmes, natürliches Licht getaucht sind.

Der Wohnbereich öffnet sich nahtlos zur monumentalen 100 m² Terrasse – Ihr privates Freiluftwohnzimmer. Ob Sonntagsfrühstück mit Panoramablick, lauschige Grillabende mit Freunden oder einfach nur ein gutes Buch unter freiem Himmel: Hier wird jeder Moment zum Erlebnis. Die hochwertige Feinsteinzeug-Verfliesung verleiht der Terrasse eine edle, pflegeleichte Optik und lässt die Grenzen zwischen Innen und Außen verschwimmen.

Innen erwartet Sie Wohnkultur auf höchstem Niveau. Die Böden sind mit exquisitem Eiche-Parkett ausgelegt, das Wärme und Eleganz ausstrahlt. In den Badezimmern und im Vorraum sorgen hochwertige Verfliesungen für zeitlose Ästhetik. Jedes Detail wurde mit Bedacht gewählt: von den weißen Innentüren mit edlen Edelstahl-Beschlägen über die außenliegenden Raff-Jalousien bis hin zur modernen Haustechnik.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und flexibel nutzbar: drei großzügige Zimmer bieten Platz für Ihre individuellen Wohnträume – sei es ein Homeoffice mit Ausblick, ein Gästezimmer oder ein begehbarer Kleiderschrank. Zwei elegante Badezimmer (eines davon en suite) garantieren Komfort und Privatsphäre. Die separate Küche lässt sich nach Ihren Wünschen gestalten und wird zum kulinarischen Mittelpunkt Ihres Zuhauses.

Träume werden nur dann wahr, wenn man sie greift. Lassen Sie uns gemeinsam den ersten Schritt gehen. Kontaktieren Sie mich noch heute für eine exklusive Besichtigung. Ich freue mich darauf, Ihnen persönlich zu zeigen, warum diese Penthousewohnung nicht nur eine Immobilie ist – sondern Ihr zukünftiges Zuhause.

Leben Sie nicht irgendwo. Leben Sie dort, wo andere Urlaub machen. Leben Sie in Ihrem Penthouse in Mariatrost.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap