Traum-Penthousewohnung mit großer Sonnenterrasse in LKH-Nähe



Objektnummer: 3363

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,10 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	288.260,00 €

Infos zu Preis:

Der angegebene Kaufpreis ist ein Anlegerpreis. Endverbraucher – siehe Text/Beschreibung.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova









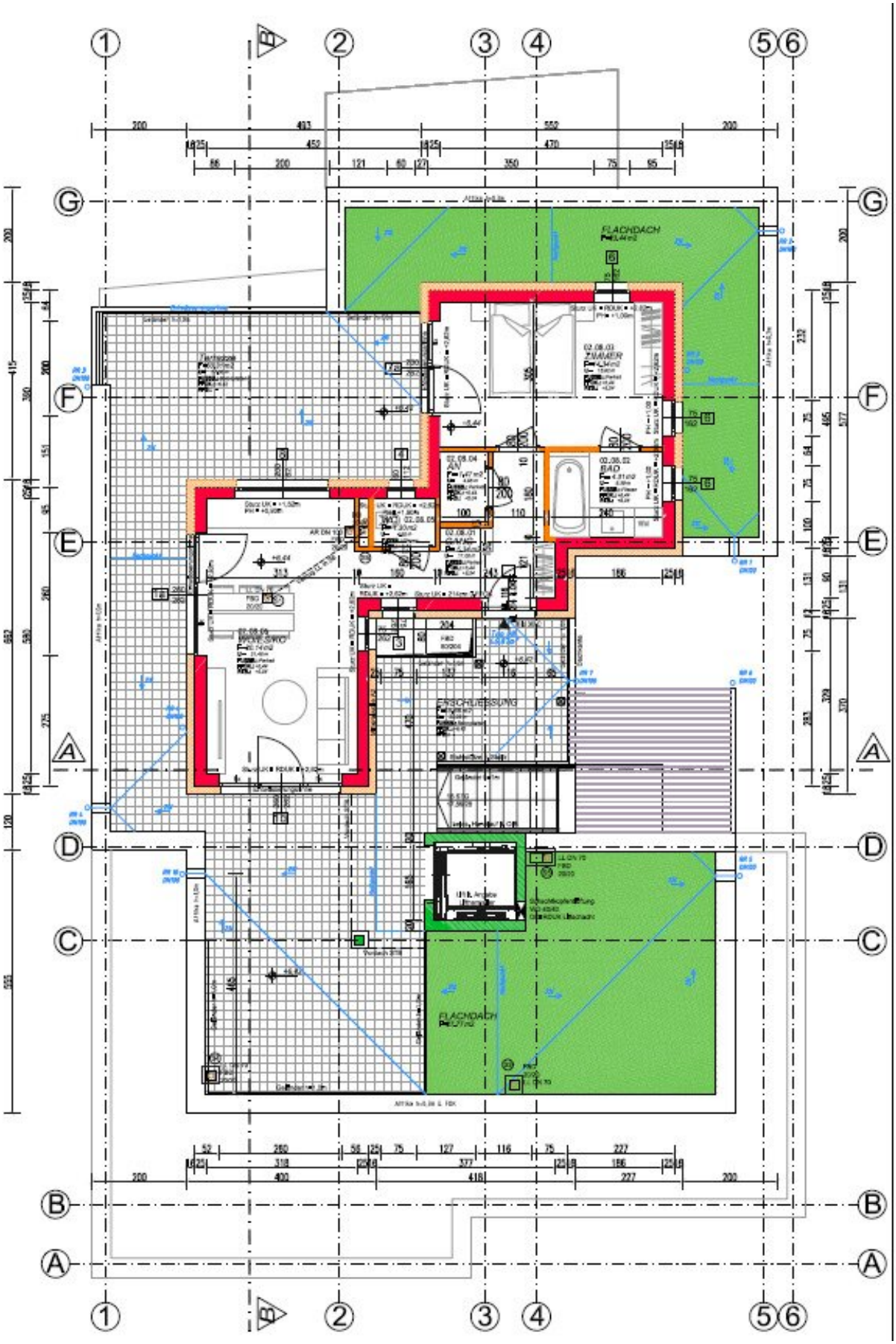


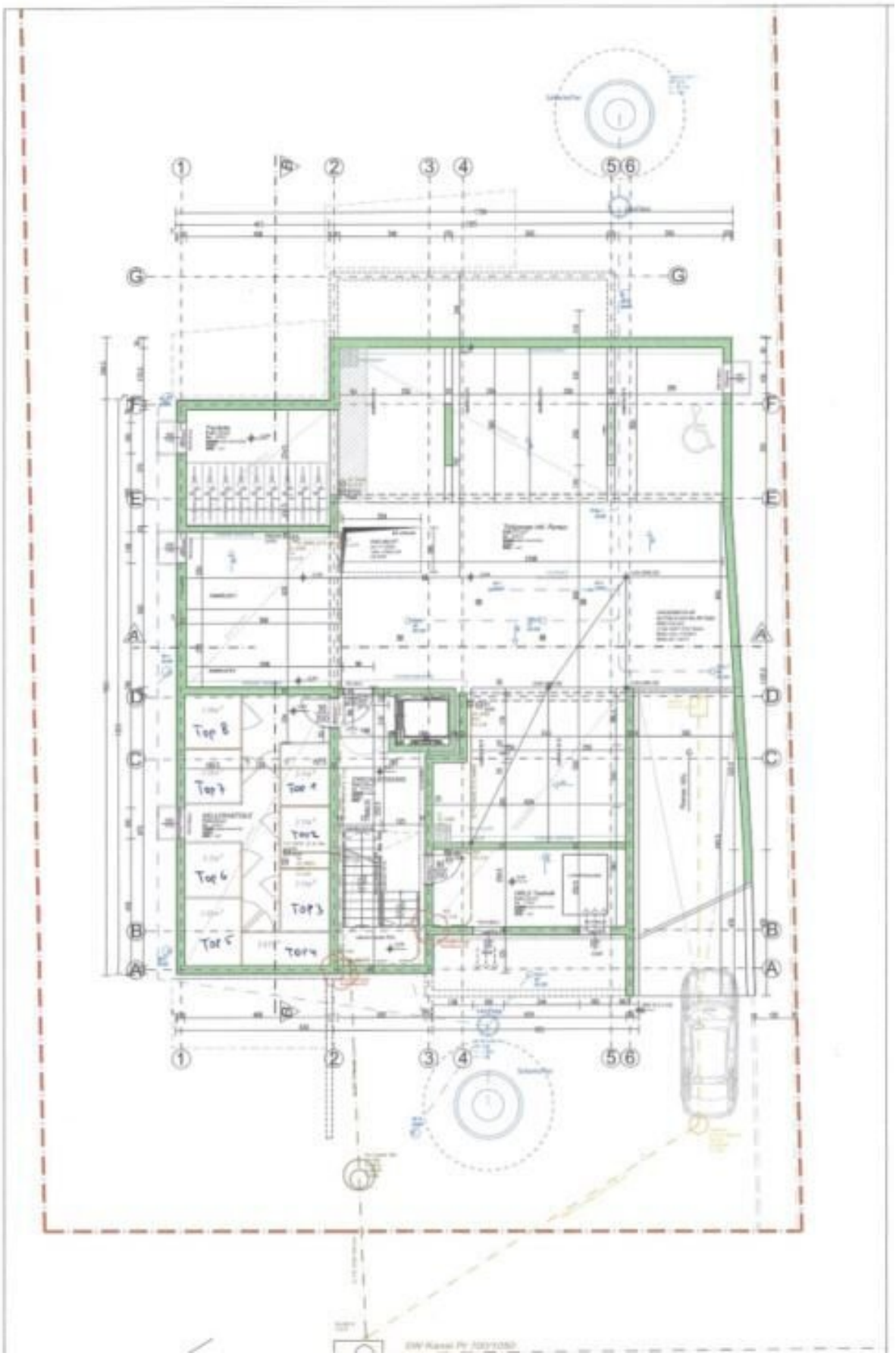









FLACHDACH
FLACHDACH
ANSCHLUESSUNG


1
2
3
4
5
6
G
F
E
A
D
C
B
A
Top 8
Top 7
Top 1
Top 2
Top 6
Top 3
Top 5
Top 4

Objektbeschreibung

Exklusive Penthousewohnung mit Terrasse – Wohnen im Grünen

Diese moderne **Penthousewohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche** befindet sich in einem kleinen, gepflegten Wohnhaus mit nur **8 Wohneinheiten**. Als **einzige Wohnung im 2. Obergeschoss** bietet sie ein besonders hohes Maß an Privatsphäre und ein ruhiges Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit einer **hellen Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, separatem WC, Abstellraum und Vorraum**.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Terrasse direkt am Wald**, die viel Privatsphäre bietet und zu entspannten Stunden im Grünen einlädt.

Für hohen Wohnkomfort sorgen **Fußbodenheizung, Klimaanlage und elektrische Rollläden**. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein allgemeiner Fahrradabstellplatz stehen ebenfalls zur Verfügung.

Eckdaten auf einen Blick:

- Penthousewohnung / 2-Zimmer-Wohnung
- ca. **47 m² Wohnfläche**
- einzige Wohnung im 2. Obergeschoss (das Gebäude verfügt über einen Lift)
- großzügige Terrasse
- direkte Nähe zum Wald
- helle Wohnküche
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer

- separates WC
- Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- elektrische Rollläden
- eigenes Kellerabteil

Kaufpreis:

Wohnung – Endverbraucherpreis: € 324.742,00

Tiefgaragenstellplatz optional:

Anleger: € 25.375,00

Endverbraucher: € 28.504,00

Außenstellplatz optional:

Anleger: € 15.225,00

Endverbraucher: € 17.306,00

Eine attraktive **Penthousewohnung im Grünen** für Singles, Paare, Eigennutzer oder Anleger, die Ruhe, Privatsphäre und modernen Wohnkomfort mit guter Anbindung verbinden möchten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angeführten Informationen stammen vom Eigentümer bzw. von Dritten und wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird jedoch keine Haftung übernommen. Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind unverbindlich und können gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Änderungen sowie ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine Vervielfältigung oder Weitergabe dieses Exposés ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Immo-Circle GesbR gestattet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap