

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,83 kWh / m ² * 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

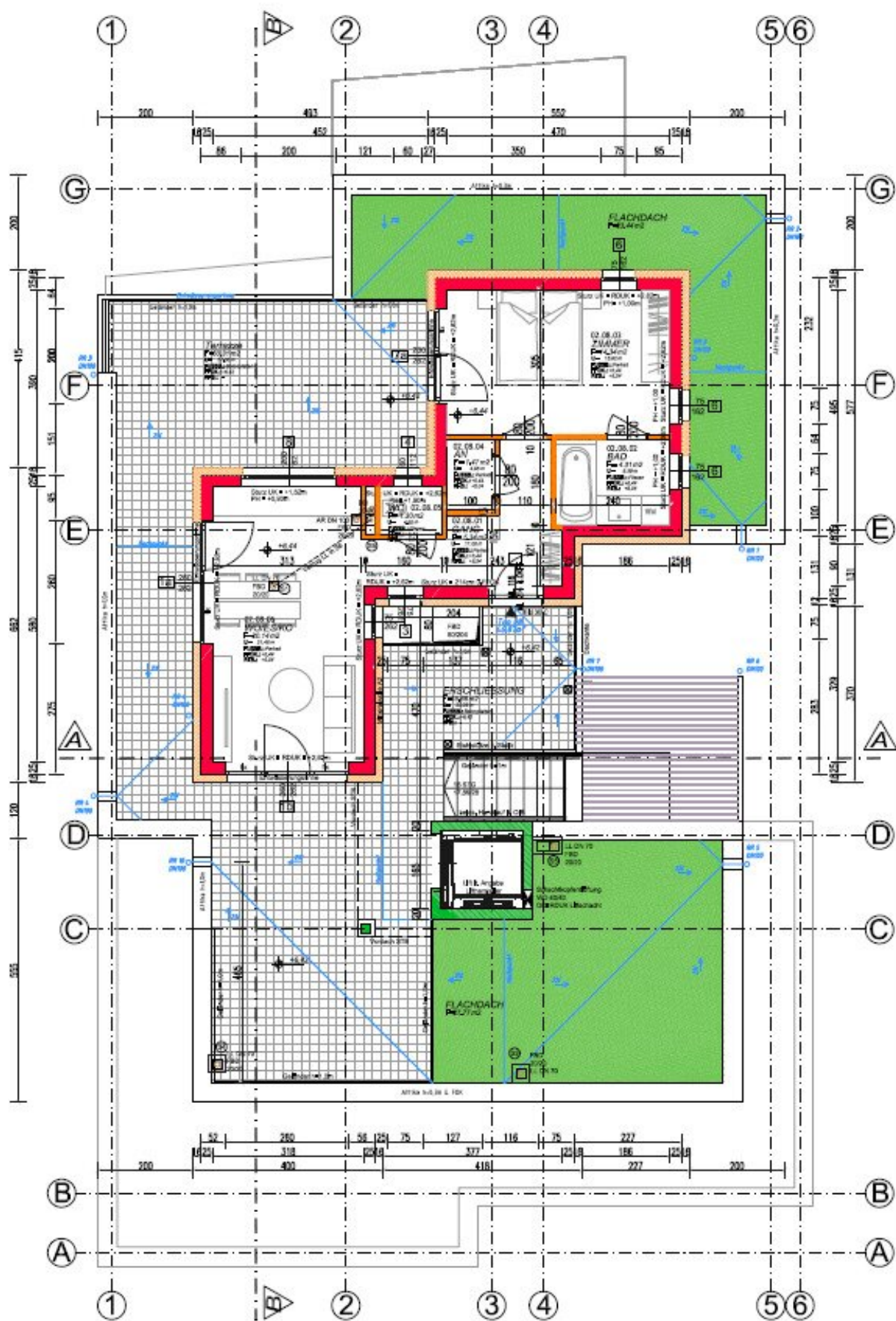


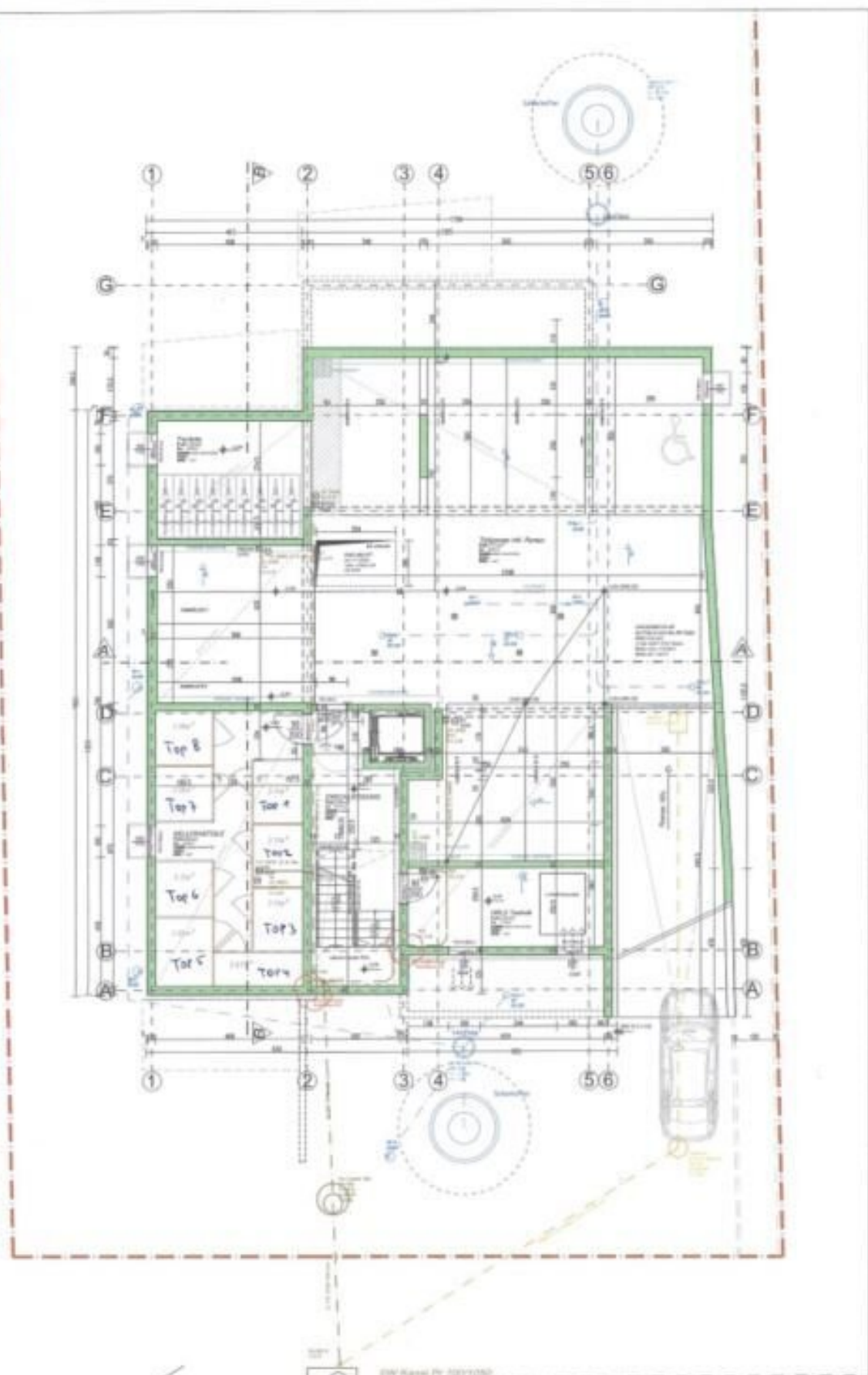
Anna Baranova











Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen mit perfekter Anbindung – Komfort und Lebensqualität vereint

Diese gemütliche **Penthousewohnung** befindet sich in einem kleinen, gepflegten Wohnhaus mit **nur 8 Wohneinheiten** und bietet ein ruhiges sowie angenehmes Wohnambiente. Als **einzige Wohnung im 2. Obergeschoss** genießen Sie hier ein besonders **hohes Maß an Privatsphäre und Exklusivität**.

Zur Wohnanlage gehören eine **Tiefgarage mit acht KFZ-Stellplätzen** sowie **zwei Außenstellplätze**.

Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein **allgemeiner Fahrradabstellplatz** sowie ein **eigenes Kellerabteil pro Wohnung** zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 47 m²** und überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung:

- Vorraum
- Badezimmer
- extra WC
- helle und lichtdurchflutete Wohnküche
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine moderne Fußbodenheizung, **eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen an heißen Sommertagen** sowie **elektrische Rollläden**.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die **großzügige Terrasse**, die direkt an den Wald grenzt. Hier genießen Sie eine ruhige, naturnahe Atmosphäre und können entspannte Stunden in der Abendsonne verbringen.

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

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer ausgezeichneten Anbindung profitieren möchten. Die Kombination aus ruhiger Grünlage, hochwertiger Ausstattung und guter Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Paare, kleine Familien als auch für Anleger.

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