

Hausersatz auf einer Ebene: Penthouse mit 86 m² Terrasse – provisionsfrei



Objektnummer: 14397

**Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ragnitztalweg 56
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,79 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Gissing

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösisstraße 9
8010 Graz

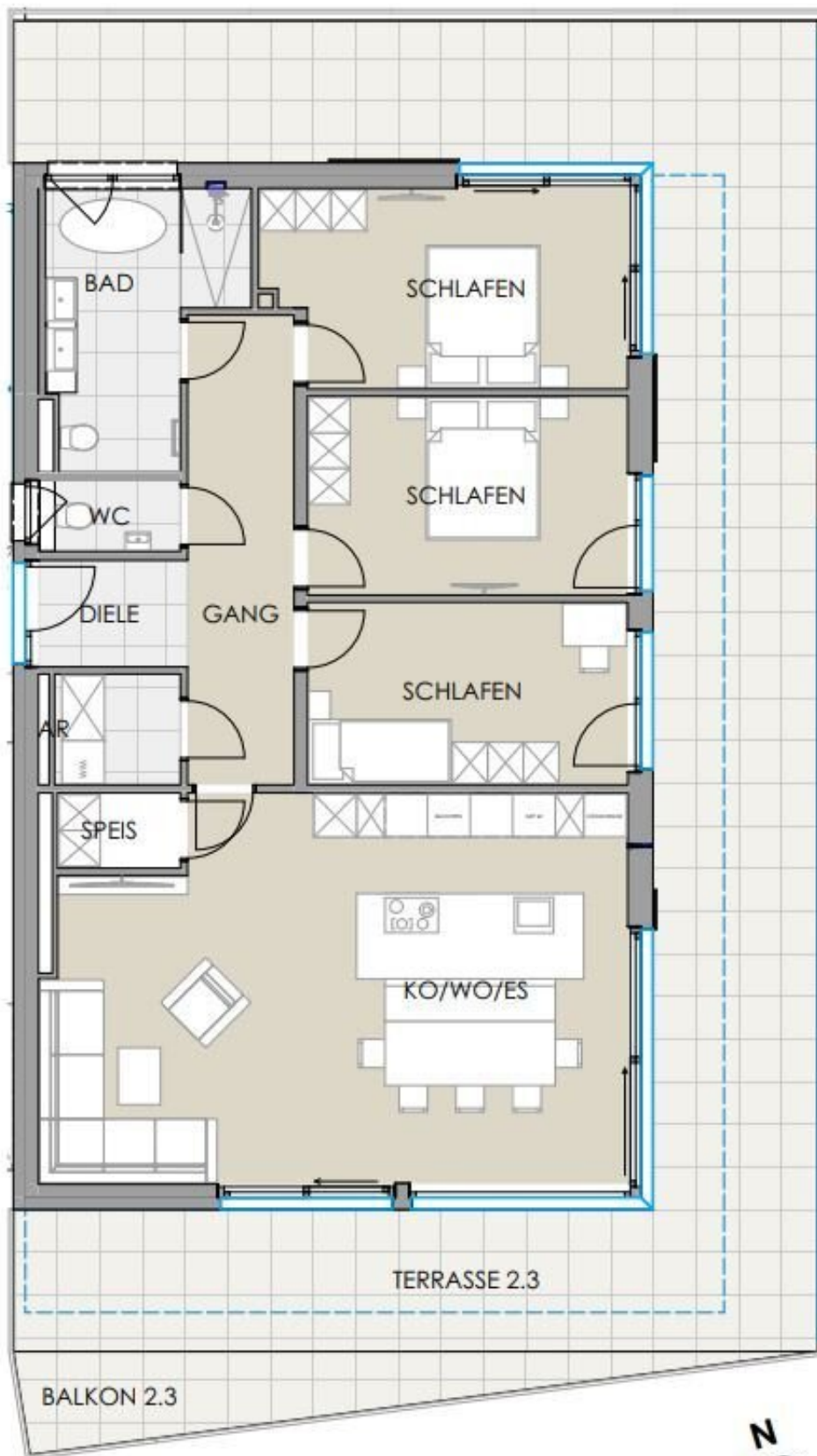
T +43 316 712777



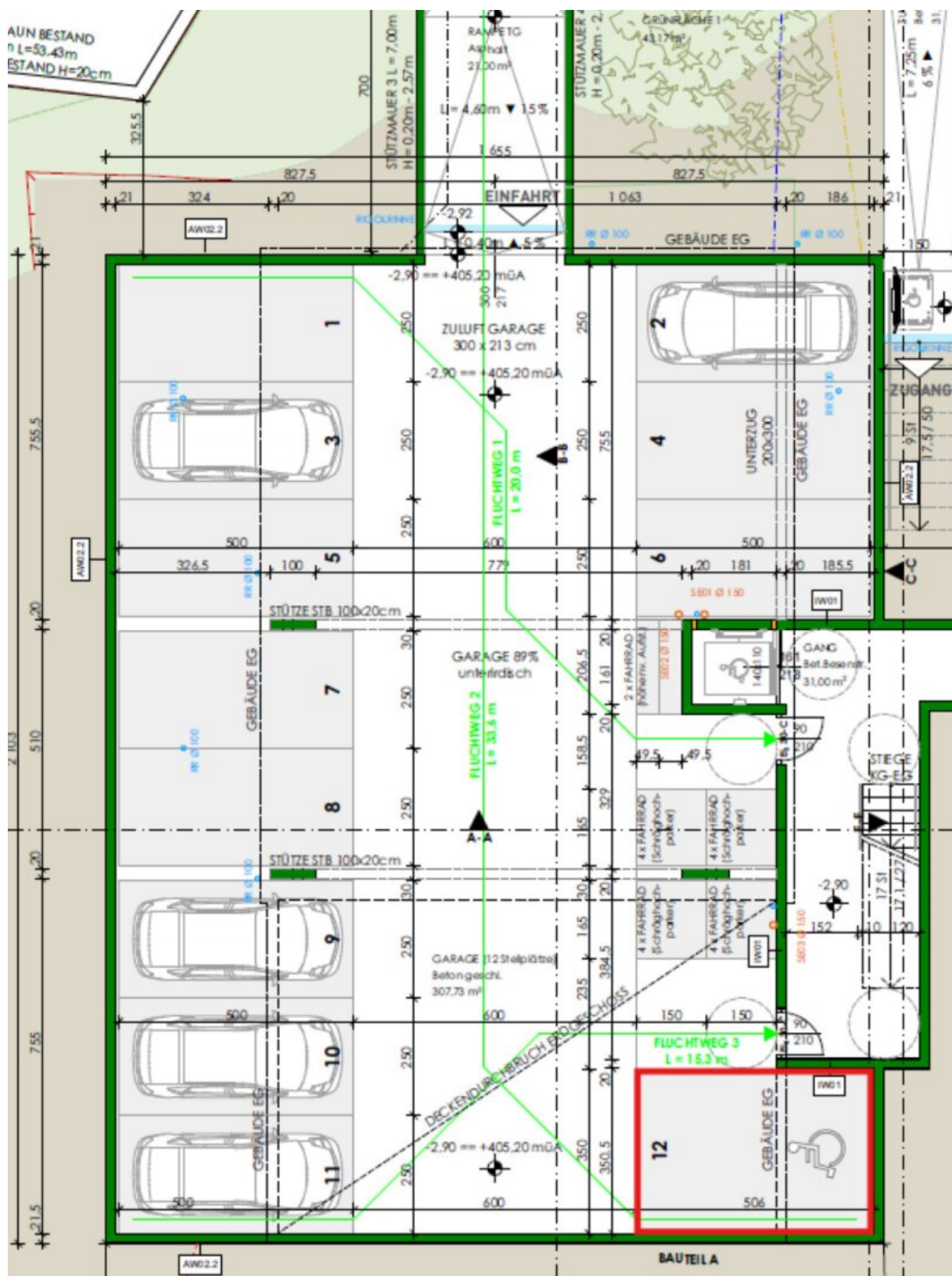












Objektbeschreibung

Sie besitzen ein Haus in Waltendorf oder Umgebung – und fragen sich, wie lange Garten, Stiegen und Instandhaltung noch Freude machen sollen?

Hier ist die Antwort: das letzte verfügbare Penthouse im fertiggestellten Projekt Solus. Rund 110 m² Wohnfläche auf einer Ebene, dazu 86 m² Terrasse/Balkon – Platz für lange Abende unter freiem Himmel, ohne Rasenmäher.

Die Eckdaten:

- Erstbezug, Baujahr 2025 – alle übrigen Einheiten bereits bewohnt
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, freistehende Badewanne und Dusche
- Ca. 86 m² Terrasse/Balkon
- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und -kühlung – angenehm temperiert auch im Hochsommer
- Barrierefrei, Personenlift bis zur Wohnungstür
- Klimazertifiziertes Wohnhaus

Zum Thema Auto: Zur Wohnung gehört ein übergroßer Tiefgaragenplatz (ca. 18 m² um € 34.000) – Platz für ein großes Fahrzeug oder ein Auto samt E-Bikes und Zubehör. Wer bewusst auf ein Fahrzeug reduziert, findet hier die passende Lösung. Bei zwei Fahrzeugen beraten wir Sie gerne zu den Möglichkeiten vor Ort.

Kaufpreis: € 699.000 – für Käufer provisionsfrei.

Die Nachbarschaft steht bereits – und ist nach eigener Aussage sehr gerne hier. Überzeugen Sie sich selbst: Wir laden Sie zu einer Besichtigung am Abend ein, wenn die Terrasse zeigt, was sie kann.

***Achtung, die möblierten Fotos wurden teilweise mittels AI erstellt und dienen lediglich**

als Inspiration.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail unter **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <925m
Klinik <2.450m
Krankenhaus <3.350m

Kinder & Schulen

Schule <600m
Kindergarten <925m
Universität <1.200m
Höhere Schule <2.325m

Nahversorgung

Supermarkt <975m
Bäckerei <925m
Einkaufszentrum <3.325m

Sonstige

Geldautomat <925m
Bank <925m
Post <1.350m
Polizei <3.175m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <2.550m

Bahnhof <3.425m

Autobahnanschluss <4.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap