Exklusives Penthouse – Wohnen auf höchstem Niveau in Herzen von Graz! Provisionsfrei!



Objektnummer: 299667

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 26,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	904.849,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

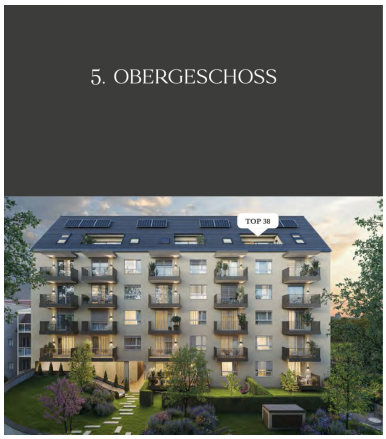


Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 664 2507403





TOP 38
123,77 m²

Wohnen | Kochen | Essen	47,90 m²
Zimmer	17,81 m²
Zimmer	16,02 m²
Zimmer	15,08 m²
Bad	11,65 m²
WC	2,18 m²
Abstellraum	2,68 m²
Vorraum	7,66 m²
Vorraum	2,79 m²
Terrasse	14,55 m²

HWB 23,6 kWh/m²/a **fGEE** 0,73

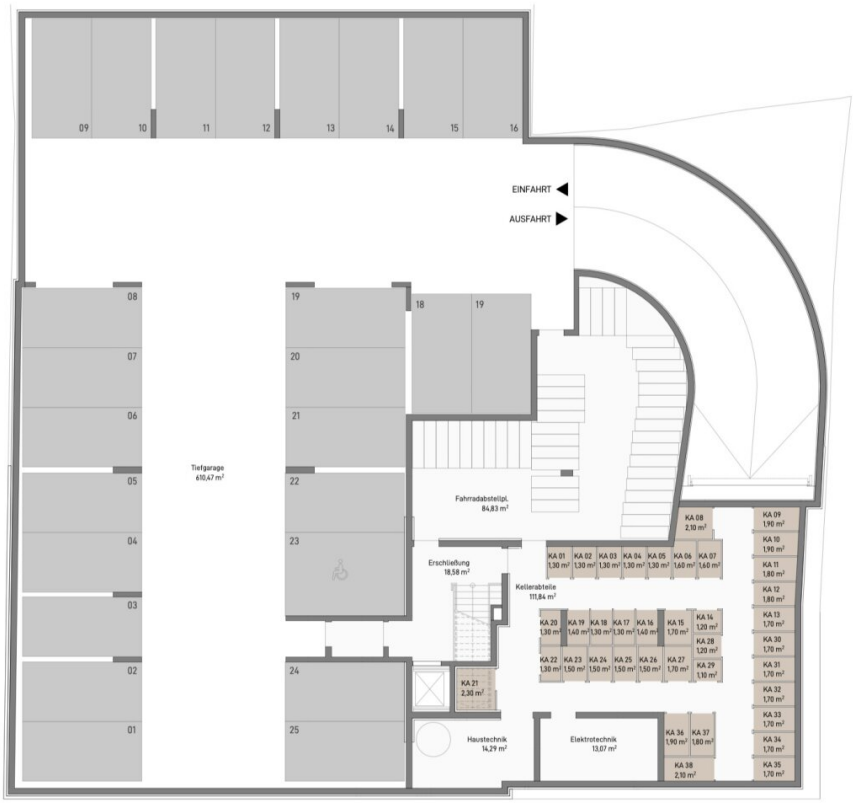


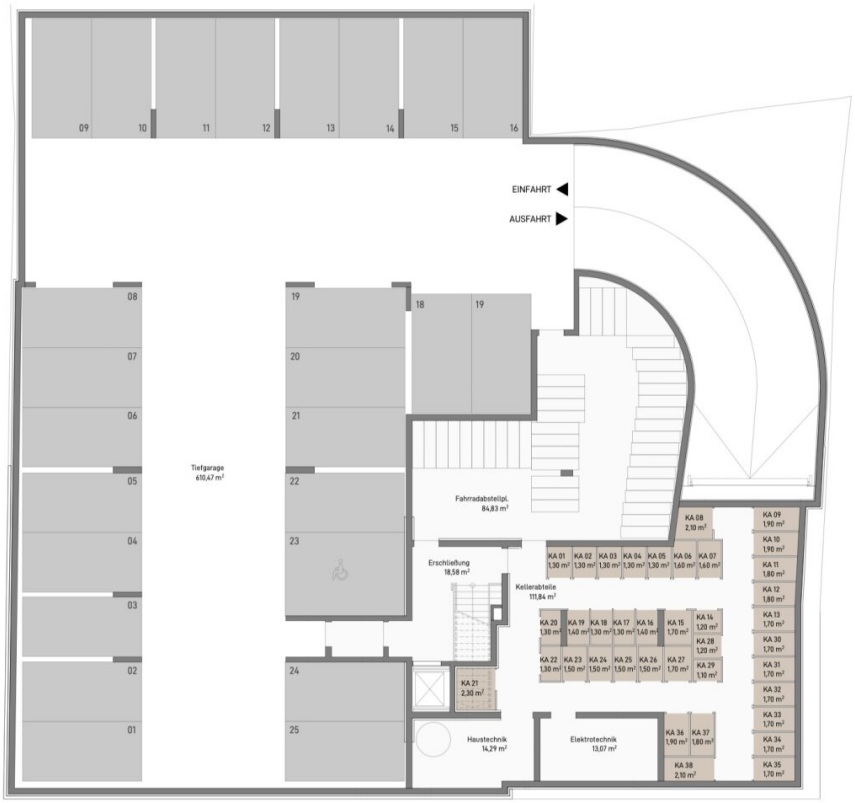







1,50
2,00
Terrasse
14,55 m²
Wo|Ko|Ess
47,90 m²
AR
2,68 m²
VR
7,66 m²
WC
2,18 m²
VR
2,79 m²
Zimmer
16,02 m²
Zimmer
15,08 m²
Bad
11,65 m²
Zimmer
17,81 m²
2,00
1,50


09
10
11
12
13
14
15
16
EINFAHRT
AUSFAHRT
08
07
06
05
04
03
02
01
Tiefgarage
610,47 m²
19
20
21
22
23
24
25
18
19
Fahrradabstellpl.
84,83 m²
Erschließung
18,58 m²
Kellerabteile
111,84 m²
KA 21
2,30 m²
Haustechnik
14,29 m²
Elektrotechnik
13,07 m²
KA 08
2,10 m²
KA 09
1,90 m²
KA 10
1,90 m²
KA 11
1,80 m²
KA 12
1,80 m²
KA 13
1,70 m²
KA 30
1,70 m²
KA 31
1,70 m²
KA 32
1,70 m²
KA 33
1,70 m²
KA 34
1,70 m²
KA 35
1,70 m²
KA 36
1,90 m²
KA 37
1,80 m²
KA 38
2,10 m²
KA 01
1,30 m²
KA 02
1,30 m²
KA 03
1,30 m²
KA 04
1,30 m²
KA 05
1,30 m²
KA 06
1,60 m²
KA 07
1,40 m²
KA 20
1,30 m²
KA 19
1,40 m²
KA 18
1,30 m²
KA 17
1,30 m²
KA 16
1,40 m²
KA 15
1,70 m²
KA 14
1,20 m²
KA 28
1,20 m²
KA 22
1,30 m²
KA 23
1,50 m²
KA 24
1,50 m²
KA 25
1,50 m²
KA 26
1,50 m²
KA 27
1,70 m²
KA 29
1,10 m²


09
10
11
12
13
14
15
16
EINFAHRT
AUSFAHRT
08
07
06
05
04
03
02
01
Tiefgarage
610,47 m²
19
20
21
22
23
24
25
18
19
Fahrradabstellpl.
84,83 m²
Erschließung
18,58 m²
Kellerabteile
111,84 m²
KA 21
2,30 m²
Haustechnik
14,29 m²
Elektrotechnik
13,07 m²
KA 08
2,10 m²
KA 09
1,90 m²
KA 10
1,90 m²
KA 11
1,80 m²
KA 12
1,80 m²
KA 13
1,70 m²
KA 30
1,70 m²
KA 31
1,70 m²
KA 32
1,70 m²
KA 33
1,70 m²
KA 34
1,70 m²
KA 35
1,70 m²
KA 36
1,90 m²
KA 37
1,80 m²
KA 38
2,10 m²
KA 01
1,30 m²
KA 02
1,30 m²
KA 03
1,30 m²
KA 04
1,30 m²
KA 05
1,30 m²
KA 06
1,60 m²
KA 07
1,40 m²
KA 20
1,30 m²
KA 19
1,40 m²
KA 18
1,30 m²
KA 17
1,30 m²
KA 16
1,40 m²
KA 15
1,70 m²
KA 14
1,20 m²
KA 28
1,20 m²
KA 22
1,30 m²
KA 23
1,50 m²
KA 24
1,50 m²
KA 25
1,50 m²
KA 26
1,50 m²
KA 27
1,70 m²
KA 29
1,10 m²


Fahrradabstellplatz
Lagergasse
Lagergasse
Lift
Müllplatz
Ein-/Ausfahrt

Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse – Wohnen auf höchstem Niveau

Willkommen in **TOP 38**, dem exklusiven Penthouse des Wohnprojekts **MUR|PUR**.

Mit rund **123,77 m² Wohnfläche** und einer großzügigen **14,55 m² Terrasse** vereint diese außergewöhnliche Wohnung modernes Design, großzügige Raumkonzepte und höchste Wohnqualität.

Hier genießen Sie ein Wohngefühl, das keine Kompromisse kennt – lichtdurchflutet, stilvoll und mit dem besonderen Flair eines Penthouses.

Die offen gestalteten Wohnbereiche schaffen eine elegante Verbindung aus Wohnen, Essen und Kochen und bieten den perfekten Rahmen für entspannte Abende mit der Familie oder gesellige Stunden mit Freunden.

Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, während die Terrasse Ihren Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert und zum Verweilen über den Dächern von Graz einlädt.

Hervorzuheben sind zudem die besondere Raumhöhe der Penthousewohnungen, die das exklusive Wohngefühl zusätzlich unterstreicht.

Hochwertige Materialien, eine energieeffiziente Bauweise mit Photovoltaikanlage sowie die Möglichkeit individueller Grundrissanpassungen verbinden Komfort mit Nachhaltigkeit und Zukunftssicherheit. MUR|PUR steht für modernes Wohnen mit Anspruch – und TOP 38 ist das Premiumobjekt dieses Projekts.

Ihre Highlights auf einen Blick

- Exklusives **Penthouse mit ca. 123,77 m² Wohnfläche**
- Großzügige **14,55 m² Terrasse** zum Entspannen und Genießen
- Beeindruckende Raumhöhe und lichtdurchflutete Wohnräume

- Hochwertige Ausstattung und modernes, zeitloses Design
- Energieeffiziente Bauweise mit Photovoltaikanlage
- Individuell anpassbare Grundrisse (je nach Baufortschritt)
- Zentrale Lage in Graz mit perfekter Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung
- Ideal als exklusives Eigenheim oder wertbeständige Investition.

TOP 38 ist mehr als eine Wohnung – es ist ein Statement für exklusives Wohnen. Wer Großzügigkeit, Design und urbanen Lifestyle in einer der attraktivsten Lagen von Graz sucht, findet hier ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

***Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.*

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap