

Exklusives Penthouse | 2 Terrassen | Panorama über Graz



Objektnummer: 1576/166

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	397.500,00 €
Infos zu Preis:	

Wohnung: 397.500,- Tiefgarage: 17.500,- Gesamt: 414.500,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

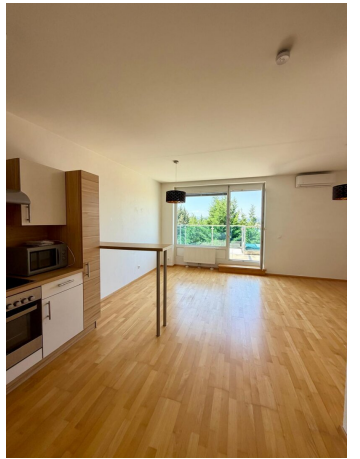
Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese außergewöhnliche **3-Zimmer-Maisonette-Penthousewohnung** vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine traumhafte Aussicht über Graz. Auf rund **71 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Freiflächen und einer Wohnatmosphäre, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung mit ihrer stilvollen Ausführung und dem hochwertigen Materialmix aus edlem Parkett und Naturstein. Die Maisonette verfügt über **zwei Eingänge** – jeweils einen pro Etage – die bequem mit dem Lift von der Tiefgarage aus erreichbar sind.

Raumaufteilung

Untere Ebene

- Vorraum
- 2 helle Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Handtuchtrockner und Deckenspots
- separates Gäste-WC mit Fenster und Waschbecken
- Balkon mit ca. **4,3 m²**
- elegante Holztreppe in das Obergeschoss

Obere Ebene

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit moderner Küche. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit den Außenflächen.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die beiden Terrassen:

- **Ostterrasse (ca. 15,8 m²)** mit herrlichem Blick über Graz – perfekt für den ersten Kaffee in der Morgensonne.
- **Westterrasse (ca. 25 m²)** – ideal zum Entspannen, Sonnenuntergänge genießen oder gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen.

So genießen Sie zu jeder Tageszeit den passenden Platz – ob Sonne oder angenehmer Schatten.

Ausstattung auf einen Blick

- 3 Zimmer
- ca. 71 m² Wohnfläche
- Maisonette-Penthouse
- zwei Terrassen und Balkon
- moderne Einbauküche
- hochwertiger Parkettboden
- Naturstein in Diele und Nassräumen
- Fernwärme
- Fußbodenheizung in den Nassräumen sowie teilweise im Wohnbereich
- Zentralheizung

- Lift bis vor die Wohnung
- großer gemauerter Kellerraum mit Licht und Steckdose
- Tiefgaragenplatz
- Neubau in sehr gepflegtem Zustand
-

Top-Lage in Graz

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage in einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und hervorragender Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Universität sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Ihr neues Zuhause mit besonderem Wohngefühl

Diese exklusive Penthousewohnung überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung und die großzügigen Freiflächen, sondern vor allem durch ihr einzigartiges Wohngefühl. Die Kombination aus Maisonette-Grundriss, zwei weitläufigen Terrassen, herrlichem Ausblick und bester Lage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Vereinbaren Sie noch heute privat einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem außergewöhnlichen Wohnangebot.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap