SÜDBLICK GRAZ-EGGENBERG | 103 M² PENTHOUSEWOHNUNG MIT 87 M² TERRASSE – BAUSTART ERFOLGT



Objektnummer: 3389

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße 33
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	789.000,00 €

Infos zu Preis:

Die Kaufpreise sind Endverbraucherpreise inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (MwSt.).

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Fallmann

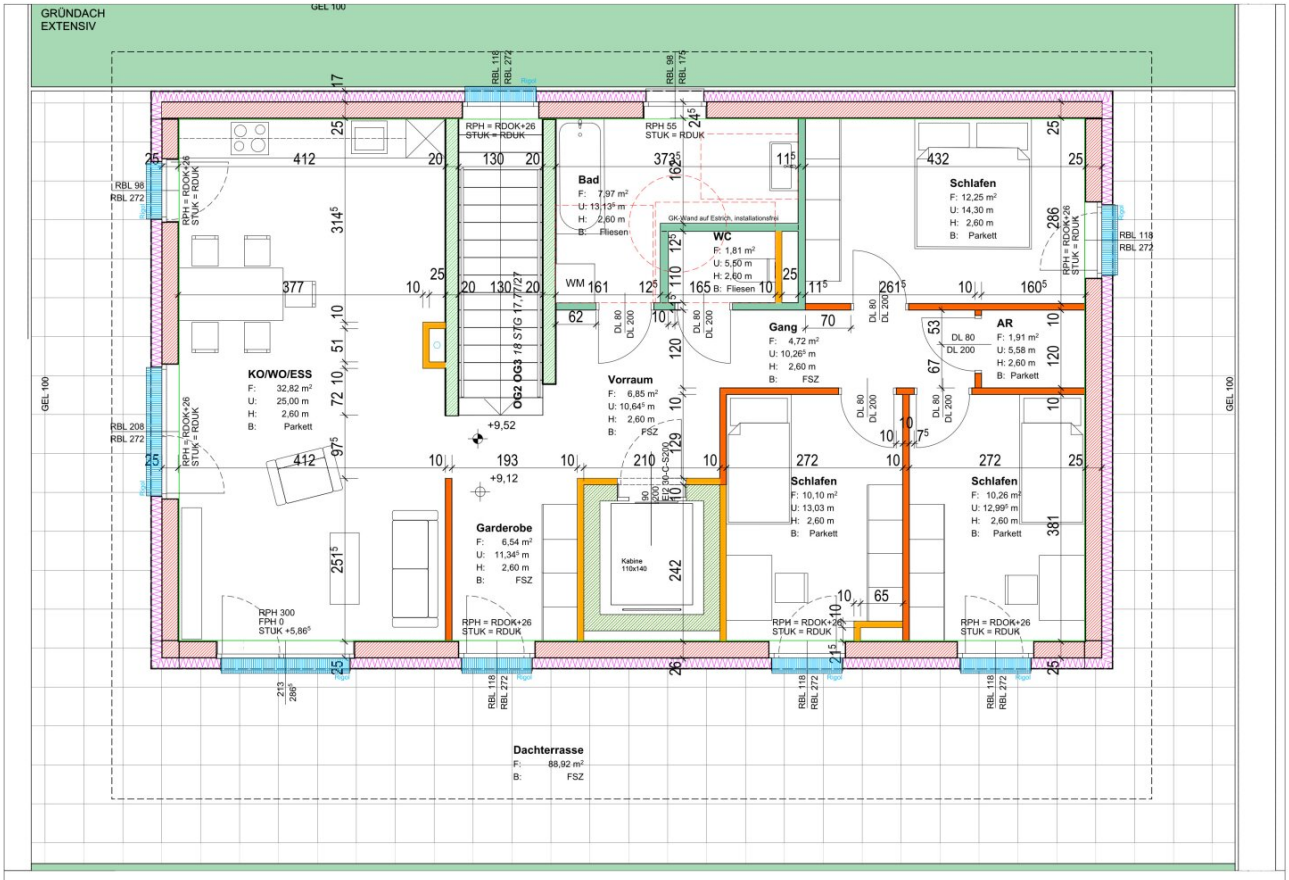












WA Göstinger Straße 33
HAUS A / TOP 11/12

1:50

14.08.2026

MA

Architekturbüro
KAMPITS & GAMERITH
ZT-GmbH

Objektbeschreibung

Im Norden des 14. Grazer Stadtbezirks Eggenberg liegt das Projekt **„Südblick Eggenberg“**. Entdecken Sie die **perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben** in der exklusiven Wohnanlage **am Fuße des Plabutsch**. Spüren Sie ein Wohngefühl, das **Luxus und Lebensqualität** vereint. Zwei über der Straße erhöhte, modern gestaltete Baukörper mit insgesamt **22 Wohneinheiten**, **Tiefgarage** und **großzügigen Grün- und Außenflächen** laden zum Leben und Entspannen ein. Die einzigartige Lage in unmittelbarer Nähe zum bemerkenswerten Schloss Eggenberg und dem Bad- und Wellnessparadies ‚Die Auster‘ vereint das Beste aus historischem Charme, Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnissen. Die Häuser sind **fußläufig** an das **Straßenbahn- und Busnetz** angeschlossen und stellen somit einen **optimalen Lebensmittelpunkt** dar.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Optimal geschnittene Grundrisse mit **großzügigen Freiflächen** zeichnen die **22 Wohnungen** dieses Projektes aus. Mit 10 bzw. 12 Wohneinheiten pro Haus, umgeben von **großzügigen Grünflächen**, vermittelt die Anlage eine **gemütliche Wohnatmosphäre** und lädt zum Entspannen ein. Die **Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern** werden barrierefrei durch ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über einen offenen Wohnraum und die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten einen optimalen Lebensraum für **Singles, Paare und Familien**. In der hauseigenen **Tiefgarage** befinden sich **24 PKW-Stellplätze** sowie **Fahrradabstellplätze** und **großzügige Kellerabteile**. Sichern Sie sich jetzt **Ihr neues Zuhause** in dieser begehrten Gegend und genießen Sie das Beste, was Graz zu bieten hat. **Baubeginn bereits erfolgt!**

EXKLUSIVES PENTHOUSE IN GRAZ-EGGENBERG MIT 89 M² TERRASSE & LIFT DIREKT IN DIE WOHNUNG

Diese großzügige **Penthousewohnung im Wohnprojekt SÜDBLICK Graz-Eggenberg** bietet auf rund **103,18 m² Wohnfläche** ein außergewöhnliches Raumangebot mit **drei Schlafzimmern**, offenem Wohnbereich und einer beeindruckenden **Terrasse mit ca. 89 m²**.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist der **Lift mit direktem Zugang in die Wohnung**. Damit verbindet dieses Penthouse modernes Neubauwohnen mit großzügigen Freiflächen und einem hohen Maß an Privatsphäre.

RAUMAUFTEILUNG

Ihr neues Zuhause verfügt über:

- Vorraum mit Garderobenbereich
- großzügige, offene **Wohnküche mit Koch- und Essbereich**
- **3 Schlafzimmer**
- Abstellraum
- Badezimmer
- separates WC
- **Lift direkt in die Wohnung**
- **ca. 89 m² große Terrasse**

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zur weitläufigen Terrasse.

89 M² TERRASSE – WOHNEN MIT AUSSENRAUM

Mit rund **89 m² Terrassenfläche** bietet dieses Penthouse außergewöhnlich viel Platz im Freien. Ob großzügige Lounge, Essbereich oder private Wohlfühloase – hier lässt sich der Außenbereich individuell gestalten und als Erweiterung des Wohnraums nutzen.

KELLERABTEIL & TIEFGARAGE

Zur Penthousewohnung gehört ein großzügiges **Kellerabteil mit ca. 9,52 m²**.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf um **€ 26.400,–** zusätzlich erworben werden.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Penthousewohnung in Graz-Eggenberg**
- ca. **103,18 m² Wohnfläche**
- beeindruckende **89 m² Terrasse**
- **3 Schlafzimmer**
- großzügige offene Wohnküche
- Abstellraum
- Badezimmer und separates WC
- **Lift direkt in die Wohnung**
- Kellerabteil mit ca. **9,52 m²**
- Tiefgaragenstellplatz optional erhältlich
- modernes Neubauprojekt **SÜDBLICK Eggenberg**
- **Baustart bereits erfolgt**

PENTHOUSE-WOHNEN IM SÜDBLICK GRAZ-EGGENBERG

Die Kombination aus großzügigem Grundriss, **drei Schlafzimmern, 89 m² Terrasse und direktem Liftzugang** macht diese Wohnung zu einem besonderen Angebot innerhalb des Neubauprojekts **SÜDBLICK Graz-Eggenberg**.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich im Rahmen eines **persönlichen**

Beratungstermins in unserem Büro von den Vorzügen dieses exklusiven Penthouses.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

PREISHINWEIS

Die ausgewiesenen Kaufpreise sind **Endverbraucherpreise inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer (MwSt.)**.

Sollten Sie die Wohnung **als Anleger erwerben wollen**, fragen Sie gerne nach dem entsprechenden **Anlegerkaufpreis (Nettokaufpreis zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer)**.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

REAL ÄSTHET Immobilien

Exklusive Immobilien mit Stil und Persönlichkeit.

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 <75m
Apotheke <475m
Klinik <875m
Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <600m
Universität <1.400m
Höhere Schule <1.450m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige
Geldautomat <1.025m
Bank <1.025m
Post <1.225m
Polizei <1.350m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.200m
Bahnhof <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap