Sky Residence - Penthouse auf zwei Ebenen - privater Liftzugang



Objektnummer: 961/36305

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,09
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



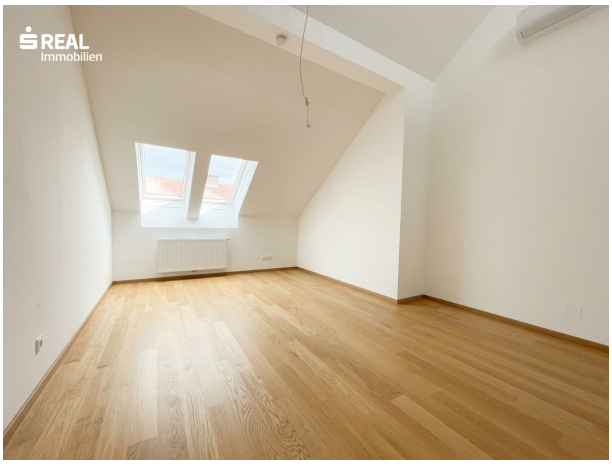
Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

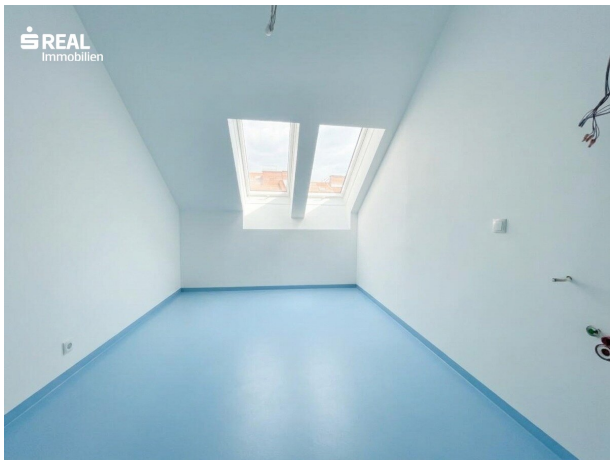
T +43 (0)5 0100 - 26408


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

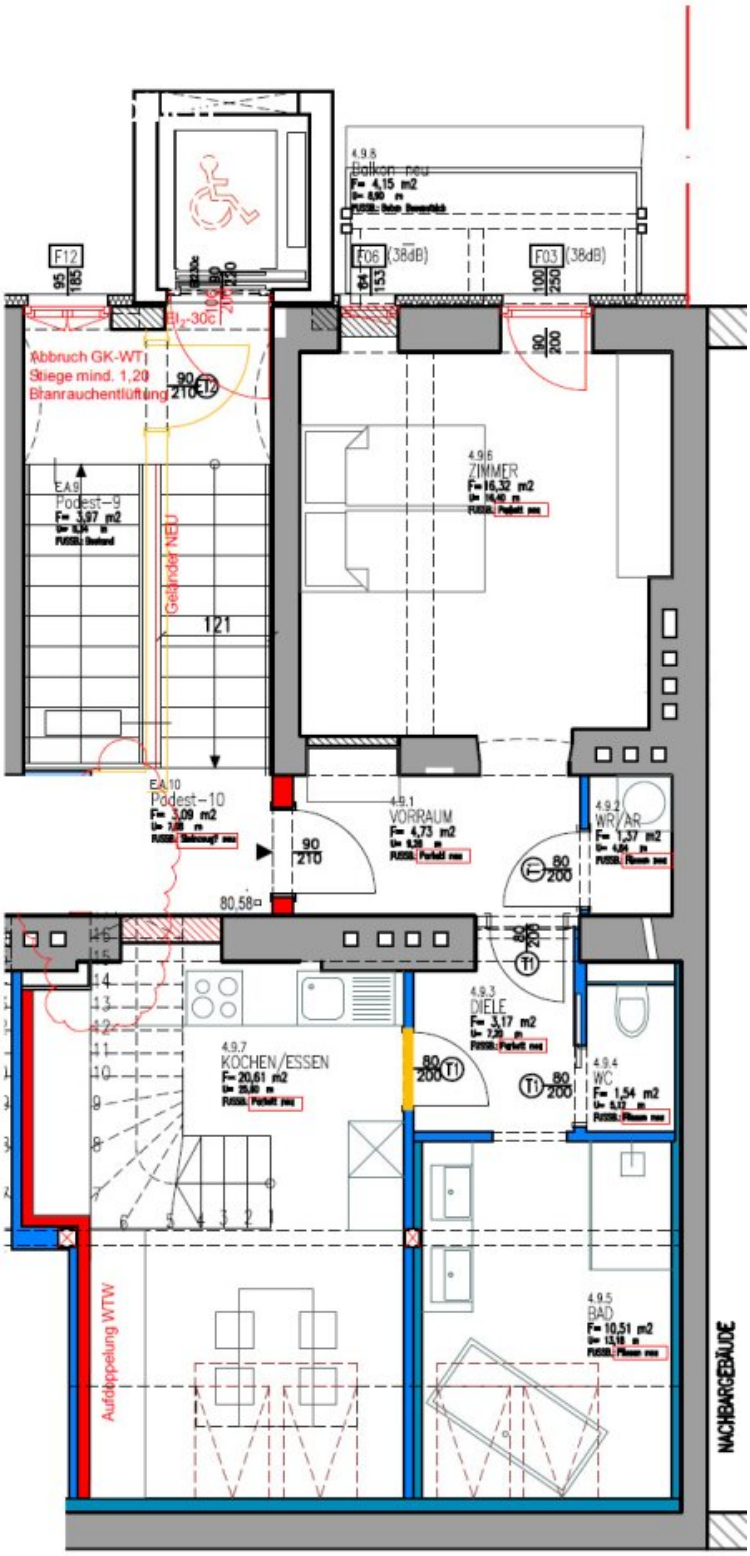



REAL
Immobilien

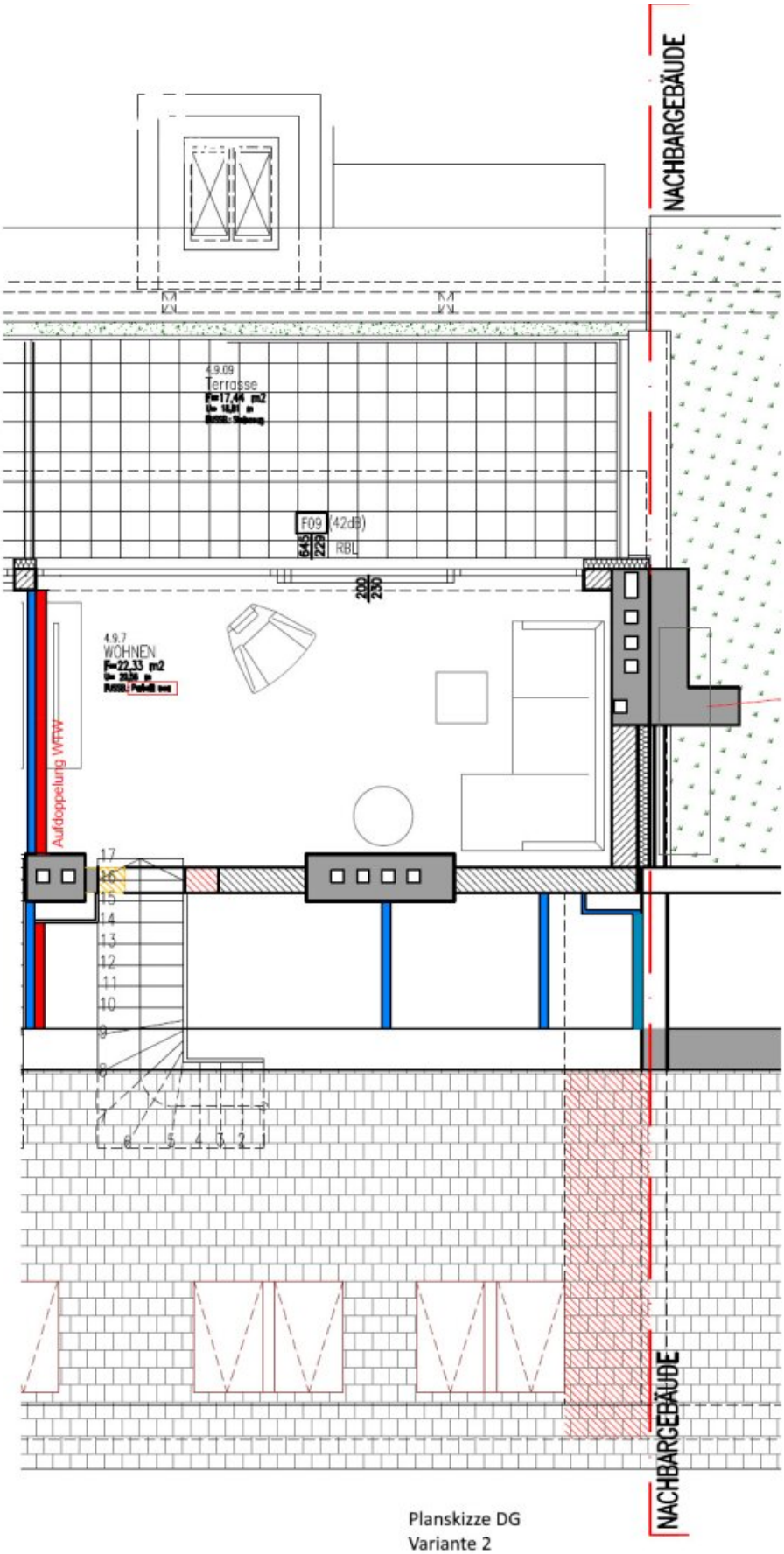

4
3
2
1
E


REAL
Immobilien

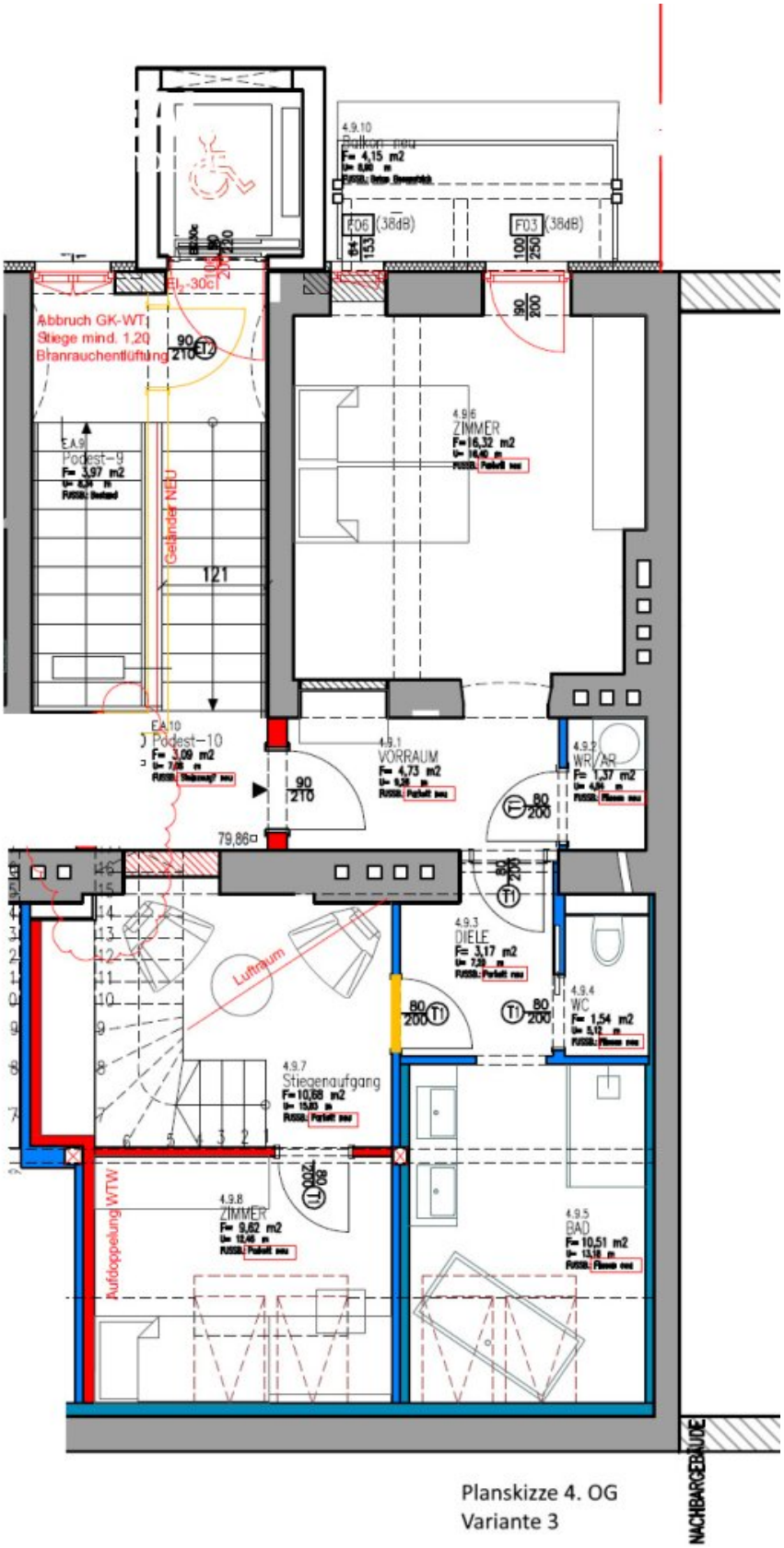

REAL
Immobilien



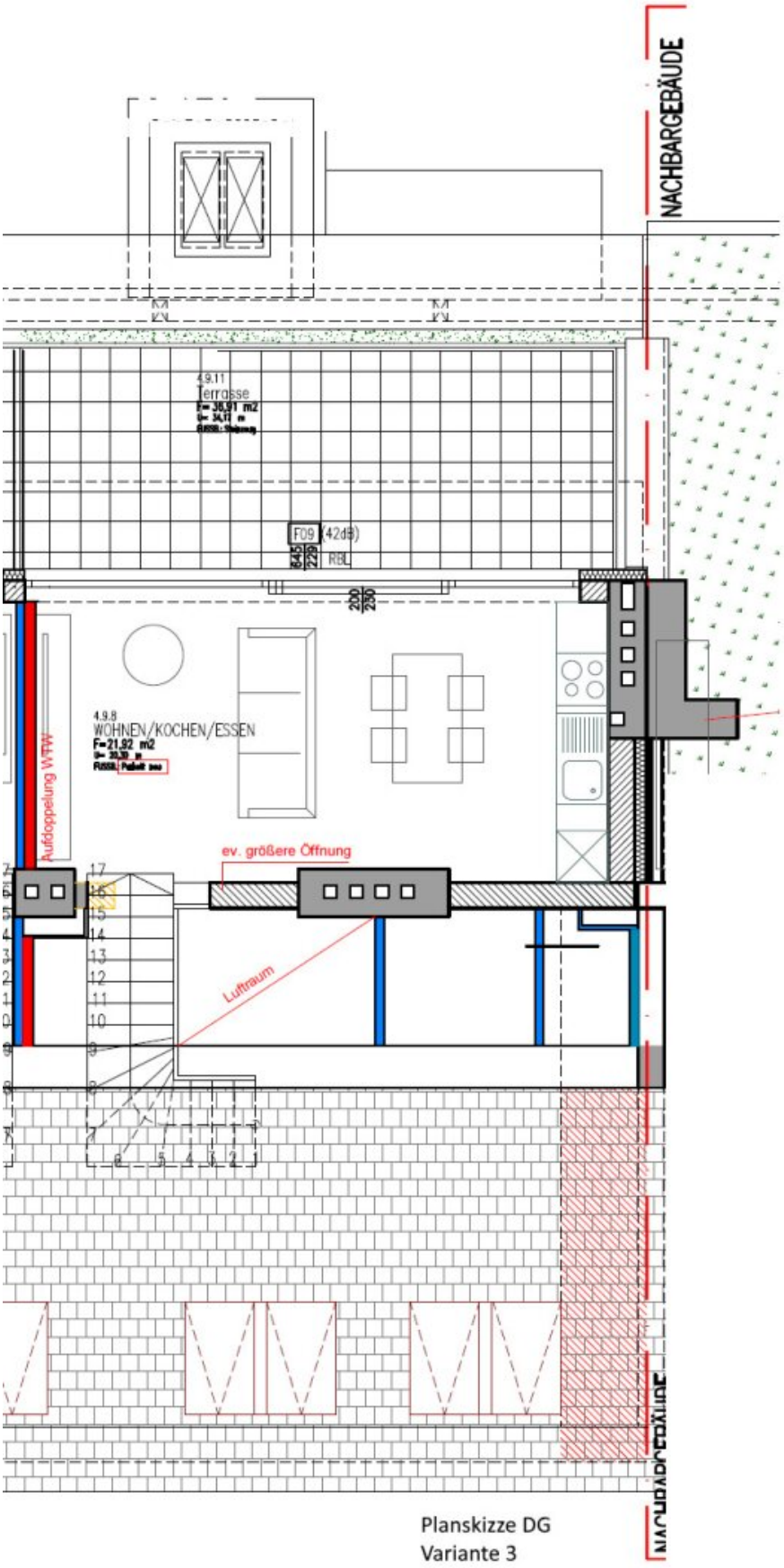
Planskizze 4. OG
Variante 2



Planskizze DG
Variante 2



Planskizze 4. OG
Variante 3



Planskizze DG
Variante 3

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Graz

Diese außergewöhnliche Penthouse-Einheit bietet die seltene Gelegenheit, eine hochwertige Wohnung in zentraler Grazer Lage nach individuellen Vorstellungen mitzugestalten.

Im Zuge einer geplanten Neugestaltung wird die derzeit großzügig ausgeführte Penthouse-Wohnung in zwei eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt. Für die hier angebotene Einheit ist eine Wohnfläche von rund **80 m²** vorgesehen. Dabei stehen unterschiedliche Grundrissvarianten zur Auswahl, sodass sowohl klassische Raumaufteilungen als auch moderne, offen gestaltete Wohnkonzepte realisierbar sind.

Ein besonderes Highlight ist die **private Dachterrasse**, die der Wohnung zusätzlichen Freiraum verleiht und zum idealen Rückzugsort über den Dächern der Stadt werden kann.

Zwei durchdachte Wohnkonzepte zur Auswahl

Variante 2 – Klassisch, großzügig und vielseitig

Die untere Wohnebene empfängt Sie mit einem Vorraum und führt in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Über eine interne Treppe erreichen Sie die Galerieebene. Dieser zusätzliche Bereich lässt sich ganz nach Ihren Bedürfnissen nutzen – beispielsweise als Homeoffice, Lounge, Gäste- oder weiterer Wohnbereich.

Von der Galerie gelangen Sie direkt auf die **Dachterrasse**, die das Wohnkonzept perfekt abrundet.

Variante 3 – Modernes Wohnen mit offenem Charakter

Wer großzügige, offene Grundrisse bevorzugt, findet in Variante 3 eine besonders attraktive Lösung.

Auf der unteren Ebene befinden sich ein einladender Vorraum, ein Wohnzimmer, ein großzügiges Badezimmer, ein separates WC sowie ein Abstellraum.

Der eigentliche Mittelpunkt der Wohnung befindet sich eine Ebene darüber: Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich wird in der Galerie angeordnet und schafft ein modernes Raumgefühl mit viel Atmosphäre.

Von hier aus führt der Weg direkt auf die Dachterrasse – **Wohnen, Kochen, Entspannen und Freiraum werden auf besondere Weise miteinander verbunden.**

Zentrale Lage mit kurzen Wegen

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihr außergewöhnliches Wohnkonzept, sondern auch durch ihre **hervorragende Lage im Grazer Zentrum**.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich praktisch vor der Haustür. Eine Bus- und eine Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Umgebung ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung innerhalb von Graz.

Auch im Alltag profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Familien finden Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung. Auch für Studierende ist die Lage besonders interessant – unter anderem durch die gute Erreichbarkeit der **Technischen Universität Graz** sowie weiterer Hochschulen und Bildungseinrichtungen.

Und wenn es um Freizeit, Gastronomie und Stadtleben geht, liegt Ihnen Graz praktisch zu Füßen: Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ca. **80 m² geplante Wohnfläche**
- **Exklusive Penthouse-Lage**
- **Private Dachterrasse**
- Zwei unterschiedliche Grundrissvarianten zur Auswahl

- Galerieebene mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Moderne, individuelle Gestaltung im Zuge des geplanten Umbaus
- Zentrale Grazer Lage
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- Sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- Innenstadt, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar
- Attraktiv für Eigennutzer ebenso wie für Anleger

Eine seltene Gelegenheit für Individualisten

Diese Penthouse-Neuplanung verbindet **zentrale Stadtlage, außergewöhnliche Architektur und privaten Freiraum**auf besondere Weise. Besonders reizvoll ist die Möglichkeit, bereits im Zuge der geplanten Umgestaltung Einfluss auf das zukünftige Wohnkonzept zu nehmen.

Ob klassisch aufgeteilt oder modern und offen gestaltet – hier entsteht ein individuelles Zuhause mit besonderem Charakter und einer **Dachterrasse als privatem Highlight mitten in Graz**.

Hinweis: Die angeführten Wohnflächen, Grundrisse und daraus resultierenden Betriebskosten bzw. Rücklagen basieren auf der derzeit geplanten Ausführung. Da die Teilung der bestehenden Penthouse-Einheit sowie die Umbauarbeiten noch nicht abgeschlossen bzw. umgesetzt sind, können sich diese Angaben im Zuge der endgültigen Planung und Ausführung noch verändern.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.