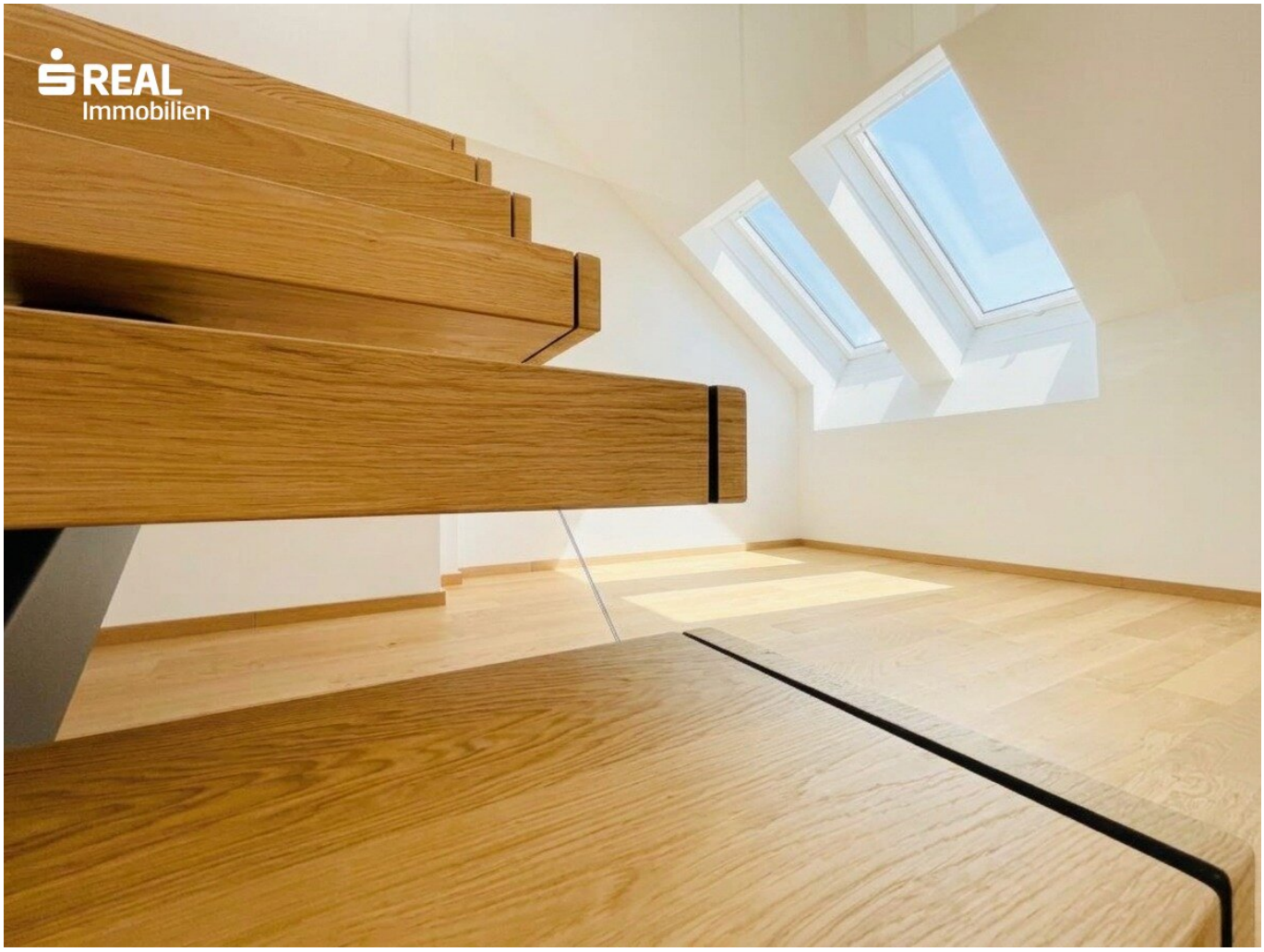
Sky Loft - Exklusives Innenstadt Penthouse auf zwei Ebenen - mit privatem Liftzugang



Objektnummer: 961/36307

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,09
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

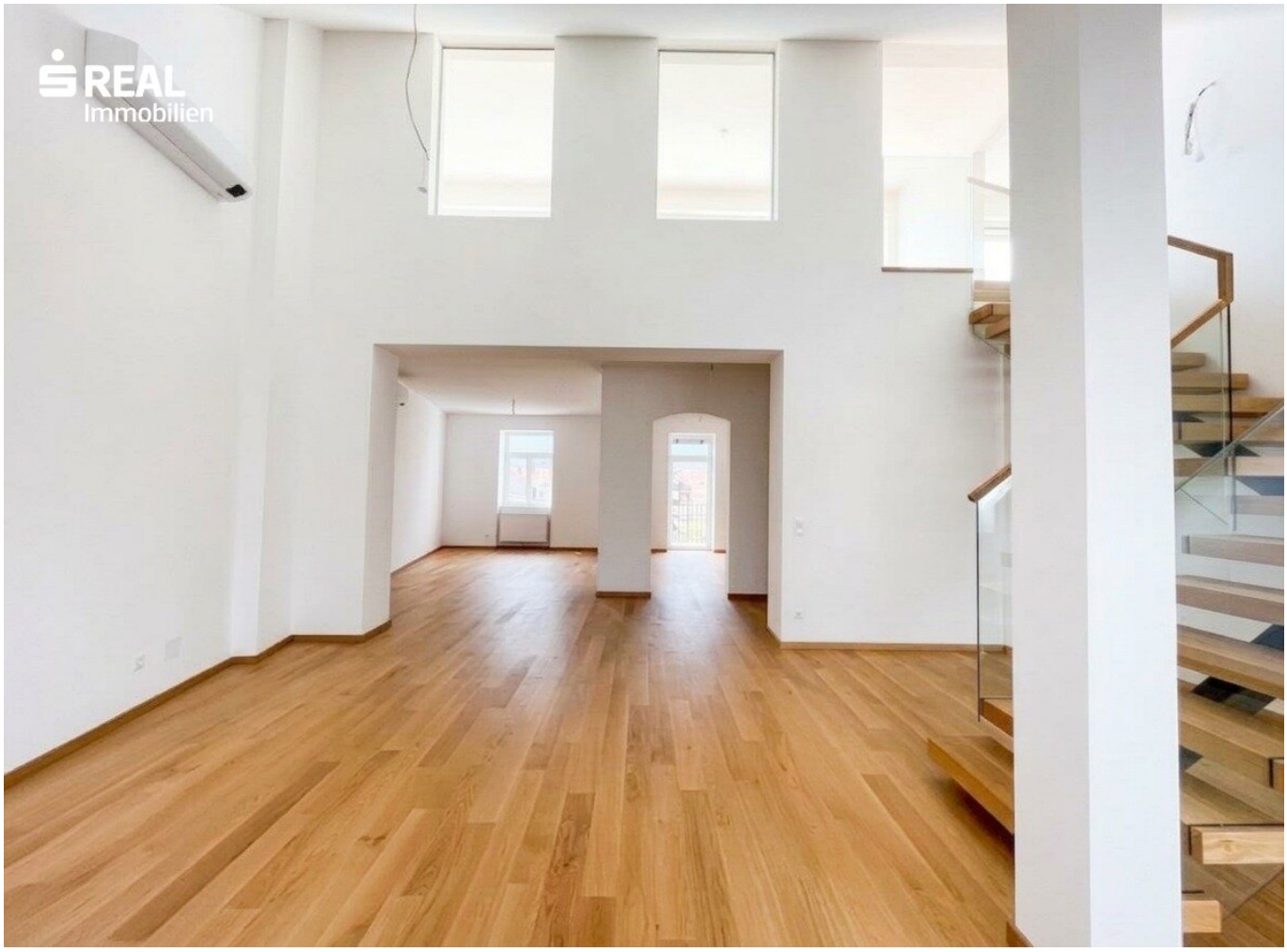
Ihr Ansprechpartner

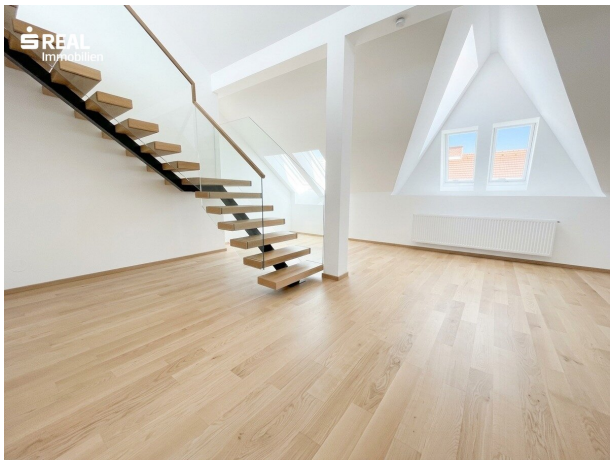


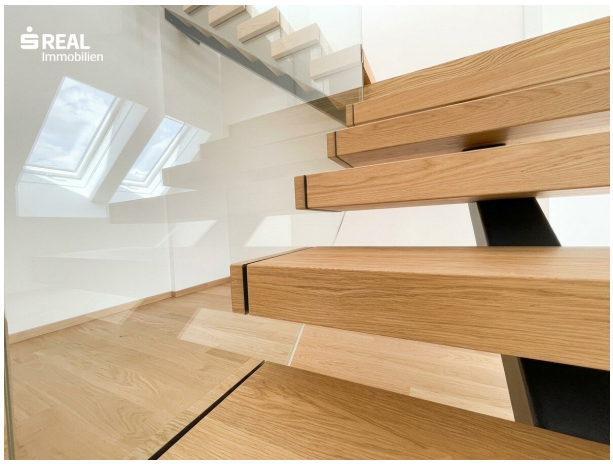
Aida Dzaferovic

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

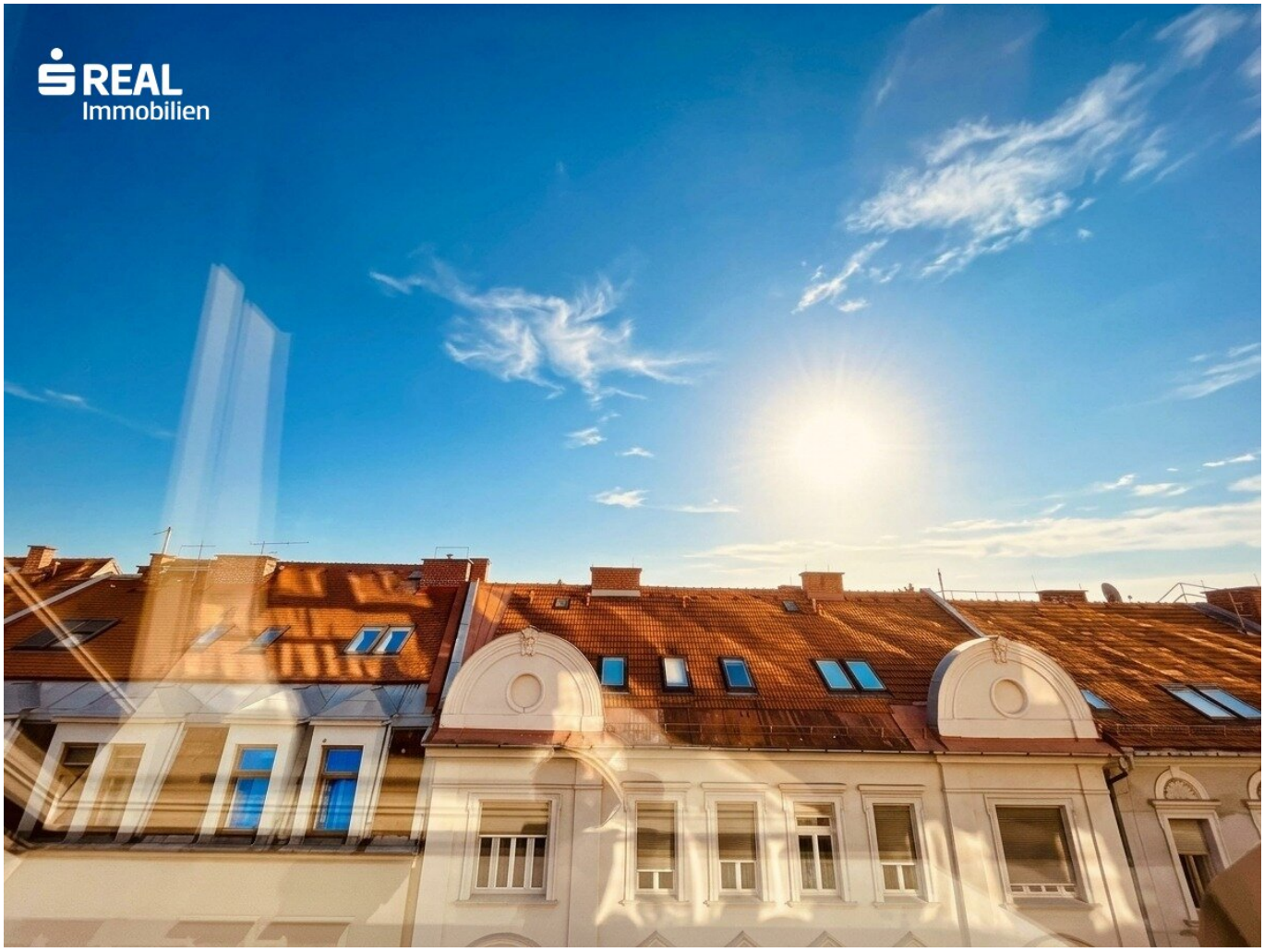

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

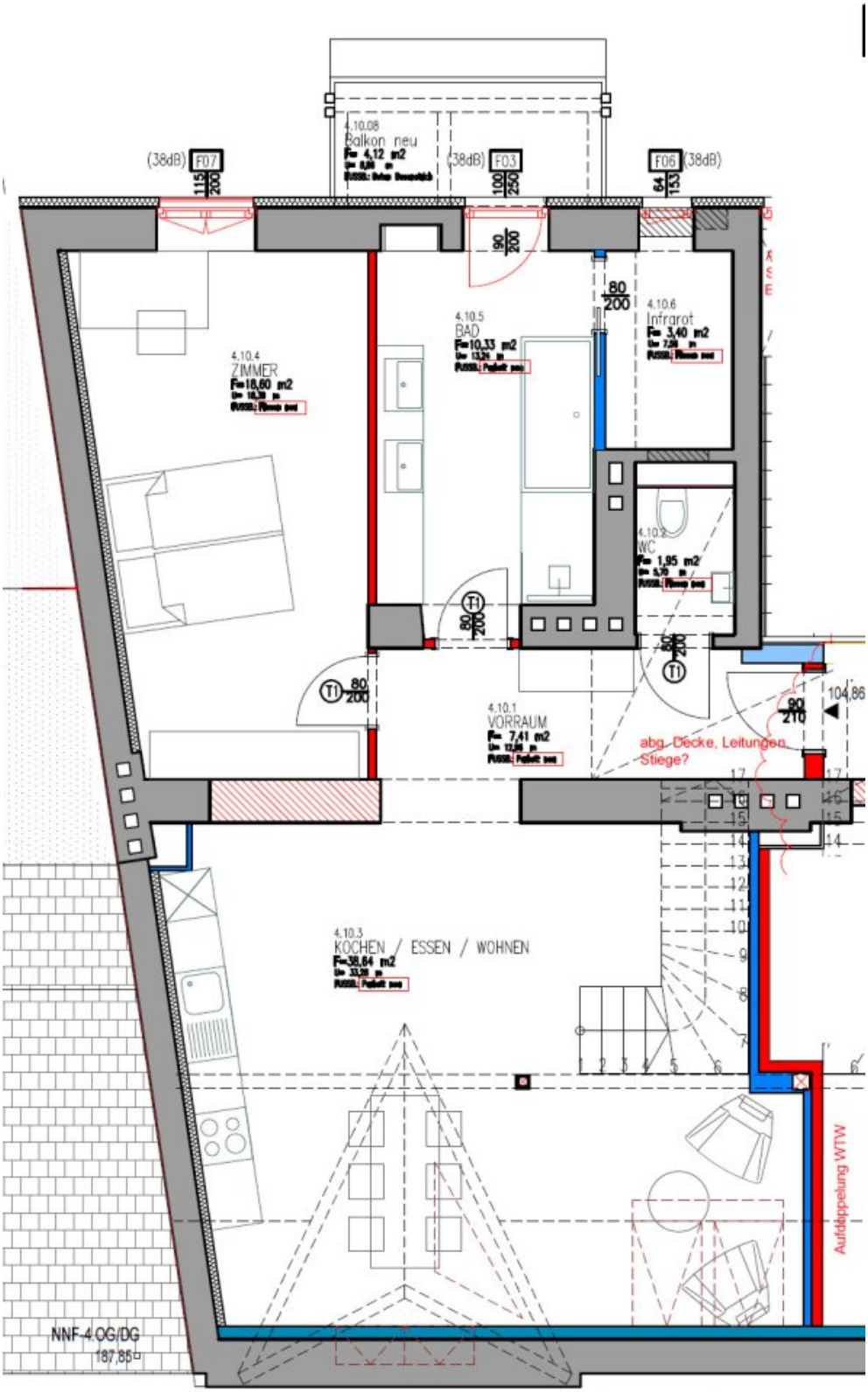

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

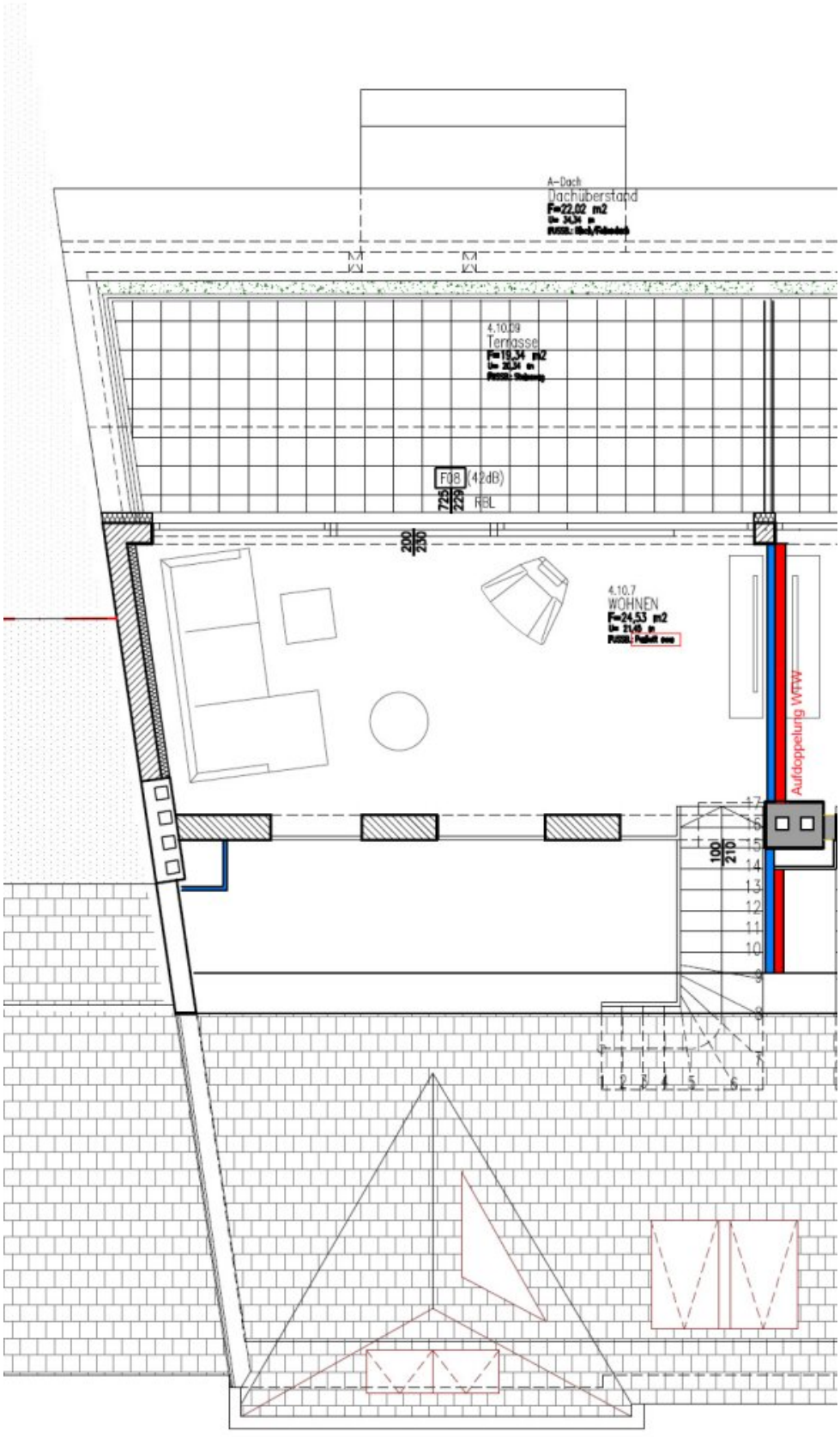

4
3
2
1
E
M4


REAL
Immobilien

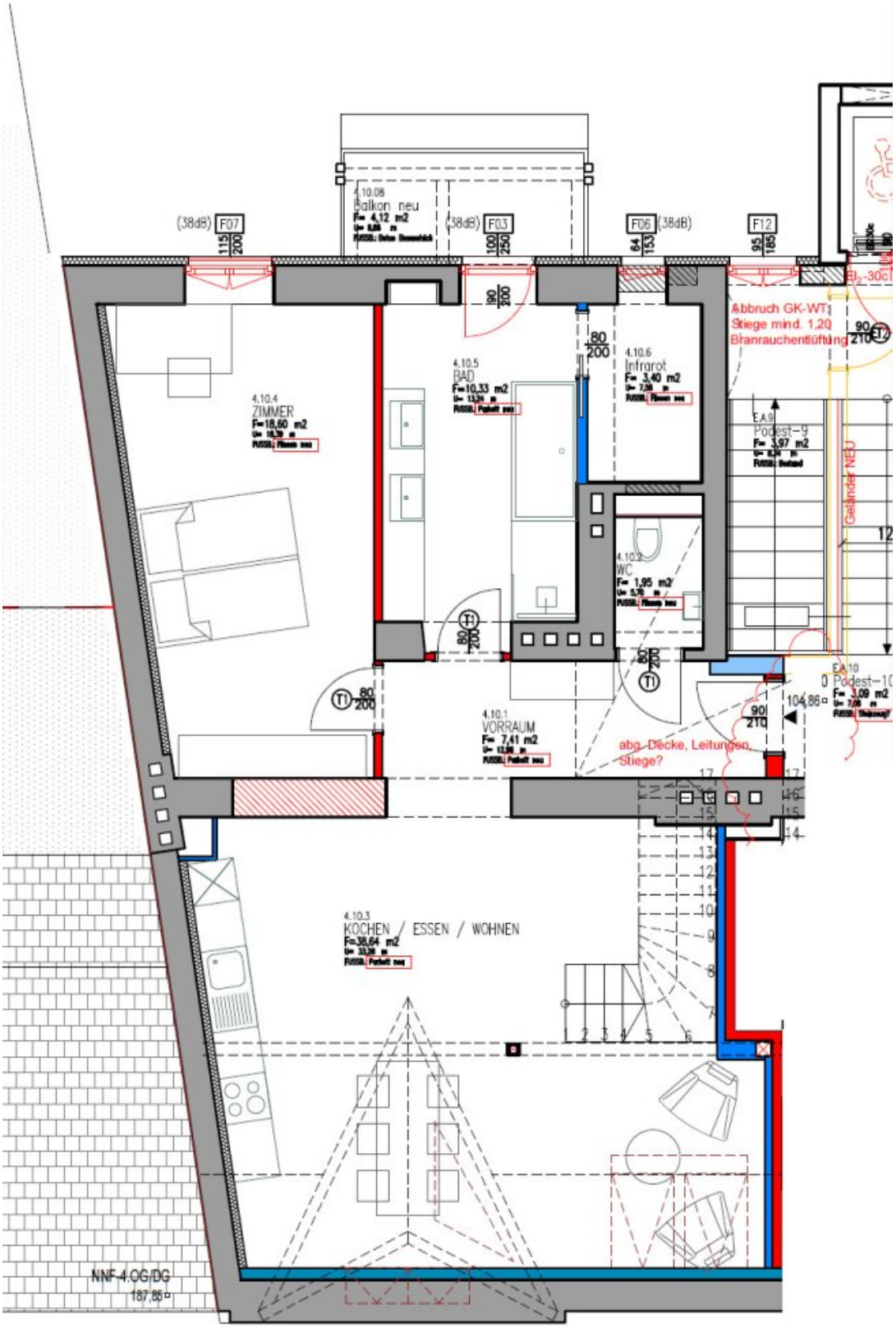

REAL
Immobilien



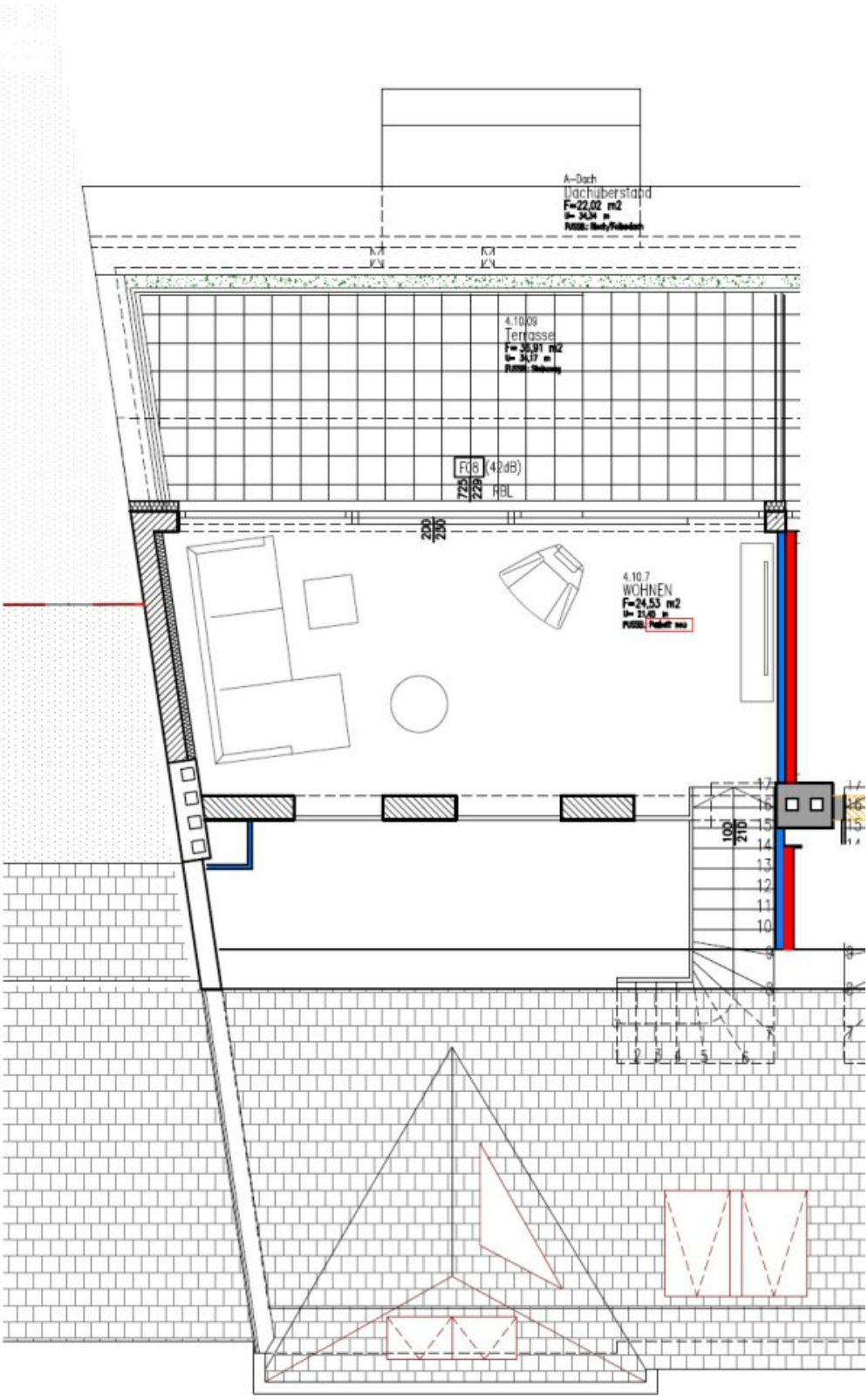
Planskizze 4. OG
Variante 2



Planskizze DG
Variante 2



Planskizze 4 OG
Variante 3



Planskizze DG
Variante 3

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Zuhause über den Dächern von Graz

Diese besondere Penthouse-Neuplanung vereint großzügiges Wohnen, moderne Architektur und attraktive Freiflächen inmitten von Graz. Die derzeit als großzügige Penthouse-Einheit bestehende Wohnung wird im Zuge eines geplanten Umbaus in zwei eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt.

Für diese Einheit ist eine Wohnfläche von rund **105 m²** vorgesehen. Das durchdachte Wohnkonzept überzeugt dabei vor allem durch die Kombination aus großzügigen Innenräumen, einer offenen Galerie sowie **Balkon und Dachterrasse**.

Großzügiges Wohnen mit besonderem Raumgefühl

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der großzügige Grundriss ein angenehmes und offenes Wohngefühl.

Auf der ersten Ebene befinden sich der einladende Vorraum, ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein komfortables Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer und ein separates WC.

Die Galerie als architektonisches Highlight

Über die offene Gestaltung wird die zweite Ebene harmonisch in das Wohnkonzept integriert. Die Galerie schafft zusätzliche Fläche und verleiht der Wohnung durch ihre Raumhöhe und Offenheit eine außergewöhnliche Atmosphäre.

Ob als gemütliche Lounge, Homeoffice, Bibliothek oder persönlicher Rückzugsbereich – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig und lassen sich individuell an die eigenen Bedürfnisse anpassen.

Von der Galerie gelangen Sie direkt auf das eigentliche Highlight dieser Wohnung:

Ihre private Dachterrasse

Die großzügige **Dachterrasse** bietet einen besonderen Freiraum mitten in der Stadt. Hier lässt

sich der Tag entspannt beginnen, ein Abendessen mit Freunden genießen oder einfach der Blick über die Dächer von Graz auf sich wirken lassen.

Eine solche Kombination aus **zentraler Stadtlage und privater Außenfläche über den Dächern** macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit.

Graz direkt vor der Haustür

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege und eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben.

Eine Bus- sowie eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit sind zahlreiche Ziele innerhalb von Graz schnell und bequem erreichbar.

Auch die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite.

Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen machen die Lage auch für Familien interessant. Studierende profitieren insbesondere von der guten Erreichbarkeit der **Technischen Universität Graz** sowie weiterer Universitäten und Fachhochschulen.

Gleichzeitig lädt die Grazer Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés, Restaurants und vielfältigen Freizeitangeboten dazu ein, das Auto stehen zu lassen und das Stadtleben zu Fuß zu genießen.

Die Highlights dieser Penthouse-Wohnung

- ca. **105 m² geplante Wohnfläche**
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offene Galerie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Balkon
- Großzügige private Dachterrasse
- Geräumiges Badezimmer

- Separates WC
- Großzügige und außergewöhnliche Raumgestaltung
- Zentrale Lage im Herzen von Graz
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Hervorragende Nahversorgung
- Innenstadt und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bequem erreichbar

Stadtleben trifft privaten Rückzugsort

Diese Immobilie bietet mehr als nur großzügige Wohnfläche: Sie verbindet **urbanes Lebensgefühl mit privaten Freiflächen**.

Die offene Galerie, der Balkon und insbesondere die großzügige Dachterrasse verleihen der Wohnung einen individuellen Charakter und schaffen jene besondere Wohnqualität, die man in zentraler Grazer Lage nur selten findet.

Eine Penthouse-Wohnung für Menschen, die mitten in der Stadt leben und trotzdem ihren ganz persönlichen Freiraum genießen möchten.

Hinweis: Die angeführten Wohnflächen, Grundrisse und die daraus berechneten Betriebskosten bzw. Rücklagen basieren auf der derzeit geplanten Ausführung. Da die Teilung der bestehenden Penthouse-Einheit und die damit verbundenen Umbauarbeiten noch nicht umgesetzt wurden, können sich Flächen, Grundrissgestaltung und daraus resultierende Kosten im Zuge der finalen 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.