

Exklusives Penthouse mit 114 m² Dachterrasse – Wohnen über den Dächern von Deutschlandsberg



Objektnummer: 2379/242

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frauentalerstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Gesamtmiete	1.944,76 €
Kaltmiete (netto)	1.944,76 €
Kaltmiete	1.944,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
St. Stefan ob Stainz 16
8511 St. Stefan ob Stainz

T +43 3136 20 990

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

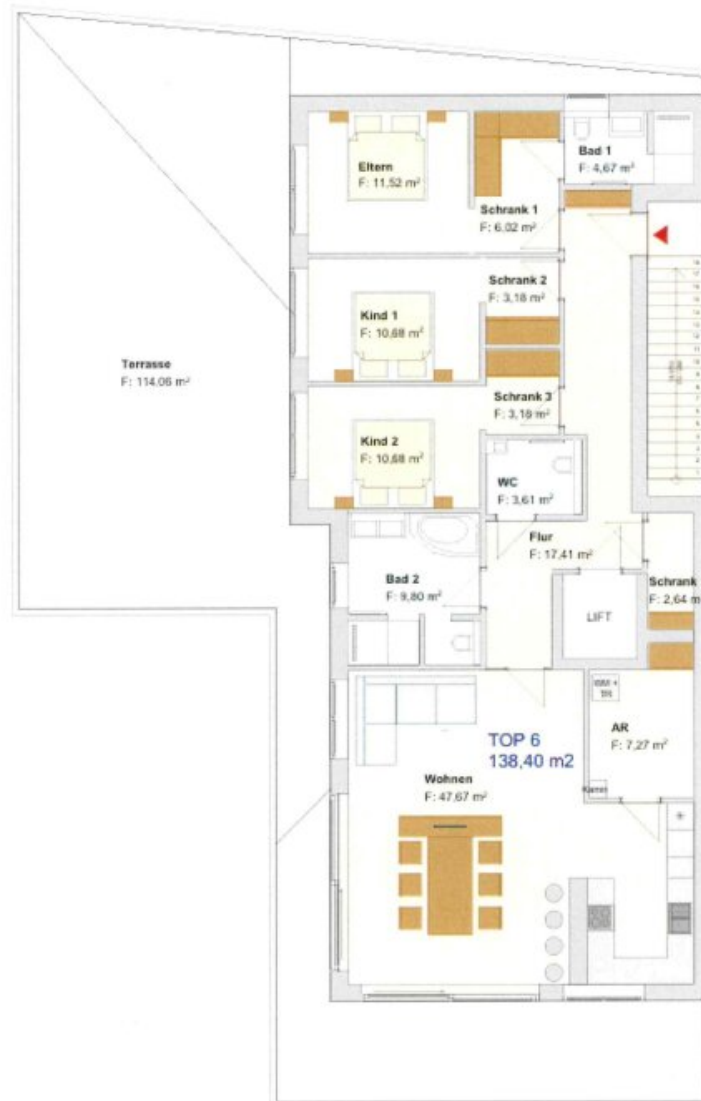












Objektbeschreibung

Modernes Wohnen, großzügige Freiflächen und außergewöhnlicher Komfort – diese Penthouse-Wohnung vereint all das auf besondere Weise.

In **ausgezeichneter Lage in der Frauentalerstraße, 8530 Deutschlandsberg**, erwartet Sie eine stilvolle Penthouse-Wohnung, die durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und vor allem durch ihre **sensationelle, ca. 114 m² große südwestlich ausgerichtete Dachterrasse** begeistert.

Ein Zuhause mit ganz besonderem Flair

Das absolute Highlight der Wohnung ist der **großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit knapp 48 m²**. Große Offenheit, geschmackvoller Parkettboden und eine moderne Ausstattung schaffen hier einen einladenden Mittelpunkt für die ganze Familie.

Die Wohnung verfügt über **drei Schlafzimmer**, wobei eines zusätzlich mit einem **begehbaren Kleiderschrank** ausgestattet ist. Damit bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare mit großzügigem Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten komfortabel miteinander verbinden möchten.

Auch für **Home-Office** ist die Wohnung ideal geeignet – mehrere Räume ermöglichen eine flexible Nutzung und bieten genügend Privatsphäre für konzentriertes Arbeiten.

Komfort bis ins kleinste Detail

Ein besonderes Plus: **Mit dem Lift gelangen Sie direkt in die Wohnung**. So genießen Sie maximalen Komfort und Privatsphäre.

Die Wohnung verfügt über:

- **3 Schlafzimmer**
- **begehbbarer Kleiderschrank**
- **großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit knapp 48 m²**
- **114 m² südwestlich ausgerichtete Dachterrasse**

- **2 moderne Bäder**, jeweils mit Dusche, eines zusätzlich mit Badewanne
- **insgesamt 3 WCs**
- **hochwertiger Parkettboden**
- **Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung**
- **direkter Liftzugang in die Wohnung**
- **eigenes Kellerabteil**
- **1 PKW-Stellplatz im Innenhof**, komfortabel direkt neben dem Liftzugang

Wohnen mit viel Freiraum

Die außergewöhnlich große Dachterrasse bietet Ihnen eine private Freifläche, die ihresgleichen sucht. Ob gemütliches Frühstück, entspannte Stunden in der Sonne, gesellige Abende mit Freunden oder einfach Ruhe und Erholung – hier wird der Außenbereich zum erweiterten Wohnzimmer.

Die **südwestliche Ausrichtung** sorgt dabei für besonders schöne Nachmittags- und Abendstunden.

Mietpreis inklusive Betriebskosten und Heizung

Die angegebene **Miete versteht sich bereits inklusive Betriebskosten und Heizung**.

Strom ist nicht inkludiert und wird separat abgerechnet.

Diese Penthouse-Wohnung ist die ideale Wahl für **Familien, Paare und anspruchsvolle Mieter, die Wert auf großzügiges Wohnen, Komfort, moderne Ausstattung und eine außergewöhnliche Terrasse legen**.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohngefühl!

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie jetzt Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap