Wohnen wie ein Adler, hoch über den Dächern von Leibnitz- Exklusives Penthouse auf zwei Ebenen mit gigantischer Panoramaterrasse!



Objektnummer: 299847

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	329,21 €
Heizkosten:	66,99 €
USt.:	57,91 €

Infos zu Preis:

Der Preis ist inklusive der beiden TG-Parkplätze!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

















































































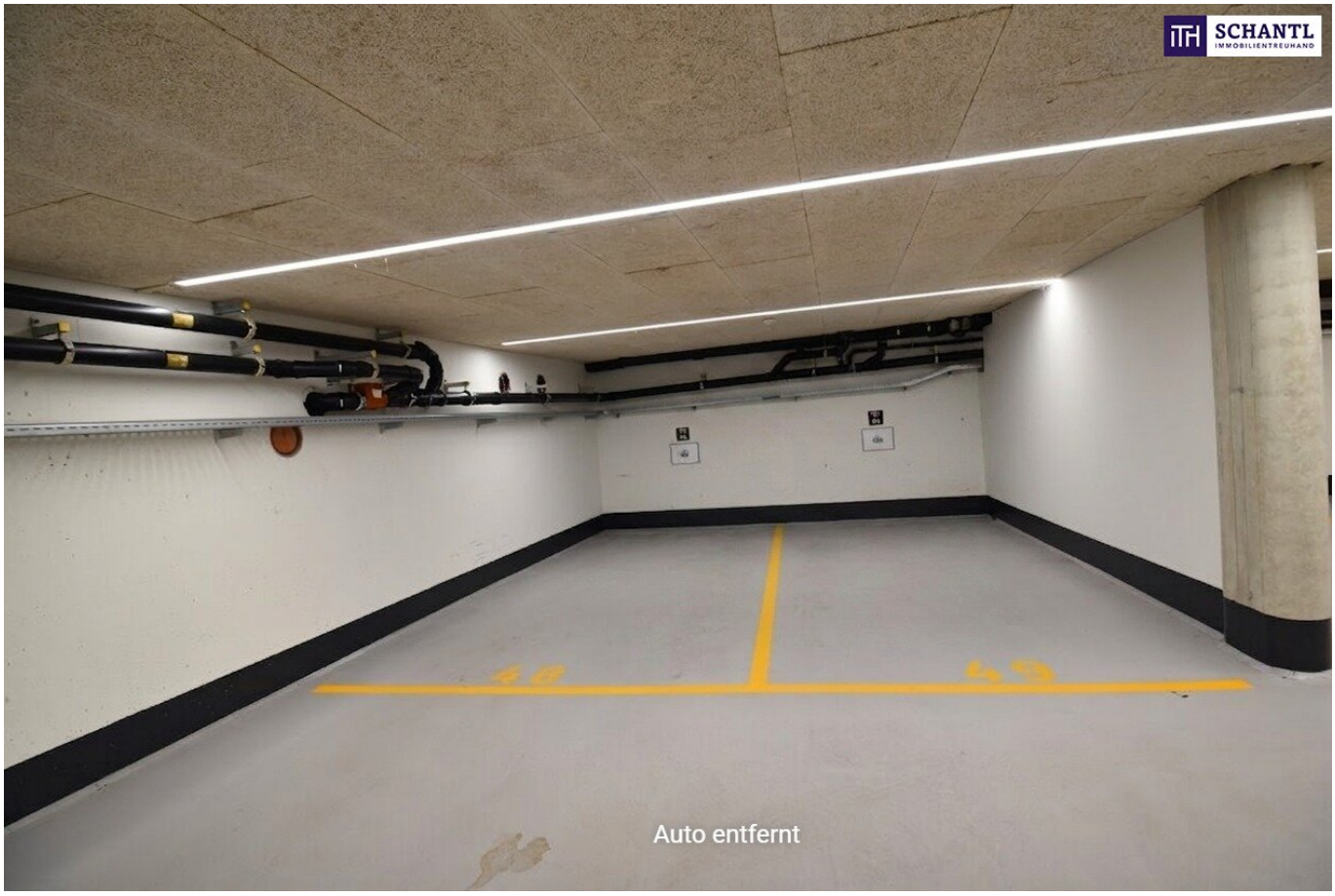











Auto entfernt





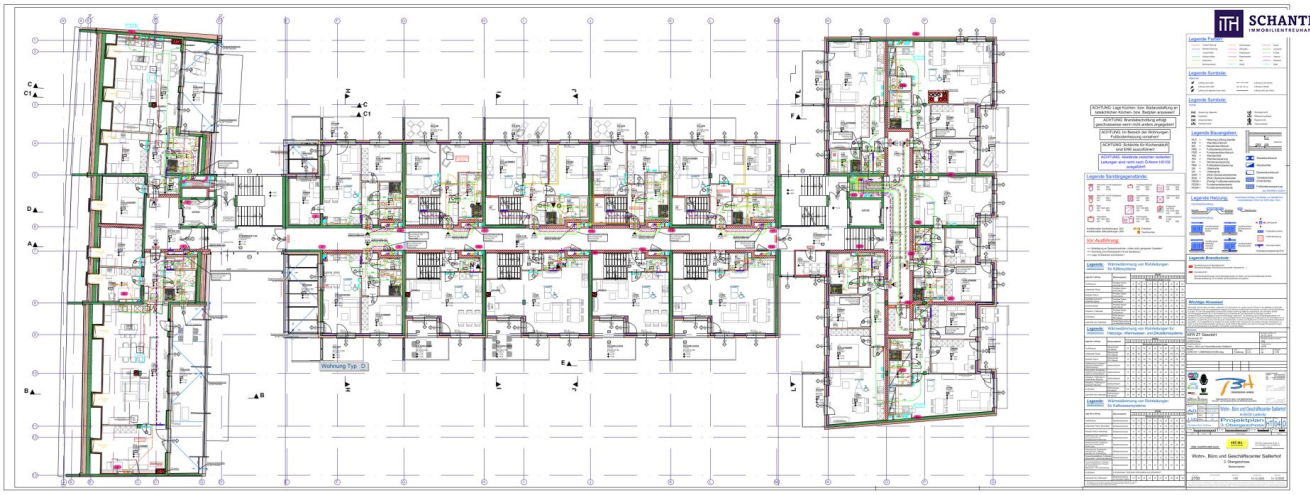


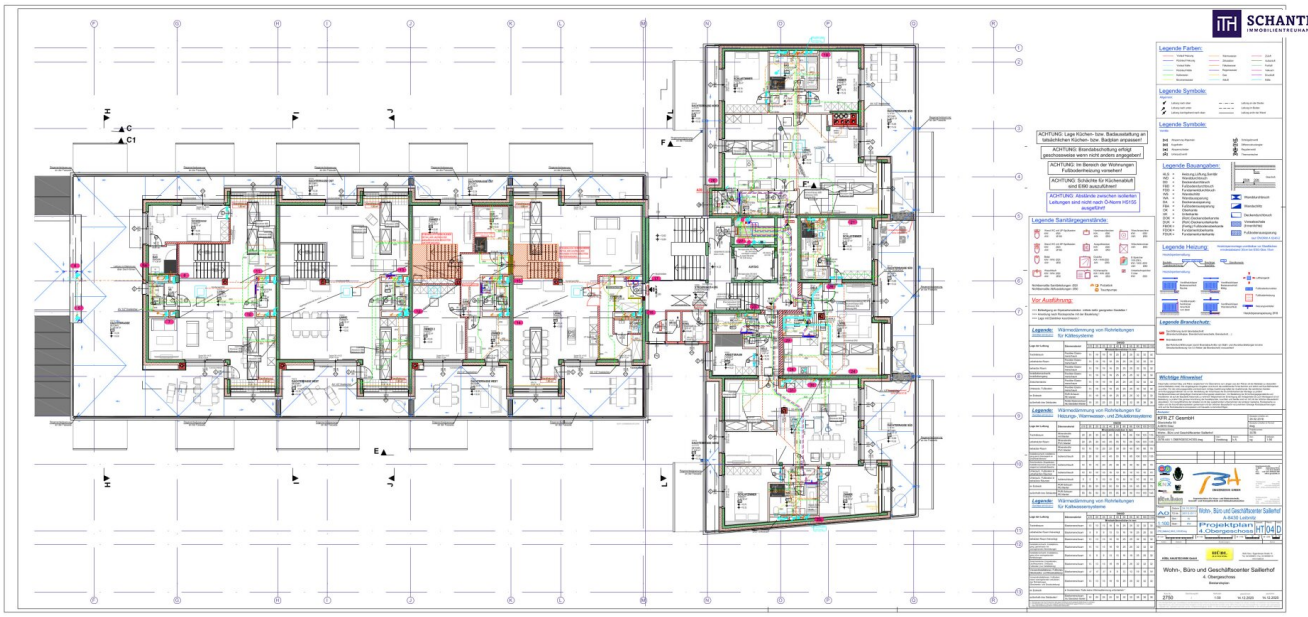









Wohnung Typ D
ACHTUNG: Lage Küchen- bzw. Steckdosenblöcke in Grundrissplan Nr. 10 bis 14 beachten!
ACHTUNG: Brandabschnittswand anfügt!
ACHTUNG: Im Bereich der Wohnungen Fußbodenheizung vorsehen!
ACHTUNG: Schächte für Küchenabluft und EWE ausführen!
ACHTUNG: Waldseite zwischen isolierten Lattengen eine Isolierung 5 Meter mit EI30 ausführen!
Legende Fußboden:
Legende Symbole:
Legende Symbole:
Legende Bauangaben:
Legende Sanitärgegenstände:
Legende Heizung:
Legende Brandschutz:
Wichtige Hinweise!
Legende: Kennzeichnung von Rohrdurchgängen für Kältesysteme
Legende: Kennzeichnung von Rohrdurchgängen Heizungs-, Wärmepumpen- und Elektroinstallation
Legende: Kennzeichnung von Rohrdurchgängen
Vor Ausführung:
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
Wohn-, Büro- und Geschäftscenter Salierhof
2. Obergeschoss
Grundriss
Projektphase: Einreichplan
Maßstab: 1:100
Format: A0
Datum: 20.11.2020
Plan-Nr.: 10.2.OG
Index: 1



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

ACHTUNG: Lage Küchen- bzw. Badausstattung an tatsächlichen Küchen- bzw. Badplan anpassen!

ACHTUNG: Brandabschottung erfolgt geschossweise wenn nicht anders angegeben!

ACHTUNG: Im Bereich der Wohnungen Fußbodenheizung vorsehen!

ACHTUNG: Schächte für Küchenabluft und EMU auszuführen!

ACHTUNG: Abstände zwischen sichtbaren Leitungen sind nicht nach Ö-Norm H5155 ausgeführt!

Legende Farben:

Legende Symbole:

Legende Symbole:

Legende Bauangaben:

Legende Sanitärgegenstände:

Legende Heizung:

Legende Brandschutz:

Vor Ausführung:

Legende: Wärmedämmung von Rohrleitungen für Kältesysteme

Legende: Wärmedämmung von Rohrleitungen für Heizungs-, Warmwasser-, und Zirkulationssysteme

Legende: Wärmedämmung von Rohrleitungen für Kaltwassersysteme

Wichtige Hinweise!

KFW, ZT Gesenkt

Wohn-, Büro und Geschäftscenter Salillerhof

4. Obergeschoss

Wohn-, Büro und Geschäftscenter Salillerhof
A-6424 Lermoos
Projektplan
4. Obergeschoss
HT 04.0

Wohn-, Büro und Geschäftscenter Salillerhof
4. Obergeschoss
Bestandsplan

2750 1:50 14.11.2020 14.12.2020

SAILLERHOF

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

TOP 331 TYP: PENTHOUSE LAGE: 3./4. GESCHOSS

HNF	3.OG	01	DIELE	17,32
HNF	3.OG	02	BAD	8,46
HNF	3.OG	03	SCHLAFZIMMER	14,59
HNF	3.OG	04	AR	5,31
HNF	4.OG	10	LIVING	70,13
HNF	4.OG	11	WC	1,74
HNF	4.OG	12	VR	1,90
HNF	4.OG	13	AR	2,82
HNF	4.OG	14	Schlafzimmer	15,91
HNF	4.OG	15	BAD	4,36

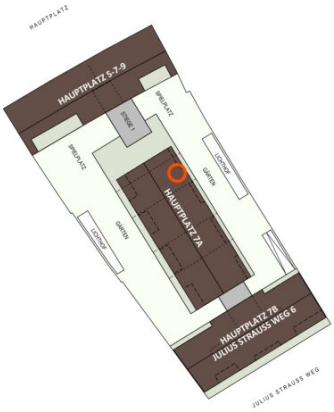
142,54 m²

ZFr	3.OG	09	BALKON	8,00
ZFr	4.OG	19	DACHTERRASSE	125,85

FLÄCHENANGABEN LT. AUSFÜHRUNGSPLAN



SYMBOLDARSTELLUNG DES WOHNUNGSGRUNDRISSES
3.OBERGESCHOSS - SCHLAFEBENE (3.OG)



ÜBERSICHTSPLAN

WOHN-, BÜRO- UND GESCHÄFTSCENTER SAILLERHOF
TOP 331-1

Architekten KFR ZT GesmbH
Arch. DI Rudi Raß
Ing. Michael Fleischhacker
Gleisdorfstraße 59
8010 Graz
T +43 (316) 832444 0
F +43 (316) 832444 13
E architektur@kfr.at
W www.kfr.at

Datum 10.03.2020 | Stand TOP 331-1
Projekt / plan-nr. 357B.900.24

SAILLERHOF

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

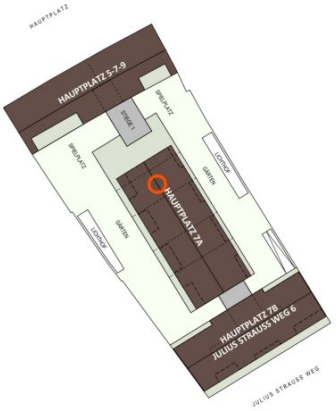
TOP 331 TYP: PENTHOUSE LAGE: 3./4. GESCHOSS

HNF	3.OG	01	DIELE	17,32
HNF	3.OG	02	BAD	8,46
HNF	3.OG	03	SCHLAFZIMMER	14,59
HNF	3.OG	04	AR	5,31
HNF	4.OG	10	LIVING	70,13
HNF	4.OG	11	WC	1,74
HNF	4.OG	12	VR	1,90
HNF	4.OG	13	AR	2,82
HNF	4.OG	14	Schlafzimmer	15,91
HNF	4.OG	15	BAD	4,36
				142,54 m²
ZFr	3.OG	09	BALKON	8,00
ZFr	4.OG	19	DACHTERRASSE	125,85

FLÄCHENANGABEN LT. AUSFÜHRUNGSPLAN



SYMBOLDARSTELLUNG DES WOHNUNGSGRUNDRISSES
4.OBERGESCHOSS - WOHNEBENE (4.OG)



ÜBERSICHTSPLAN

WOHN-, BÜRO- UND GESCHÄFTSCENTER SAILLERHOF
TOP 331-2

Architekten KFR ZT GesmbH
Arch. DI Rudi Raß
Ing. Michael Fleischhacker
Gleisdorfer Straße 59
8010 Graz
T +43 (316) 832444 0
F +43 (316) 832444 13
E architektur@kfr.at
W www.kfr.at

datum	stand
10.03.2020	TOP 331-2
projekt / plan-nr.	
357B.900.25	

modern living
Immobilien GmbH

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SAILLERHOF

WOHN-, BÜRO- UND GESCHÄFTSCENTER SAILLERHOF
HAUPTPLATZ 5-7-9, 8430 LEIBNITZ



projekt: WOHN-, BÜRO- UND GESCHÄFTSCENTER SAILLERHOF inhalt: VERMARKTUNGSPLAN KELLERABTEILE	Architekten KFR ZT GesmbH	Arch. DI Rudi Raß Ing. Michael Fleischhacker Glacisstraße 59 8010 Graz	T +43 (316) 832444 0 F +43 (316) 832444 13 E architektur@kfr.at W www.kfr.at	datum: 12.05.2020 · plan-nr: 01 projekt / plan-nr: **357B.922.5**

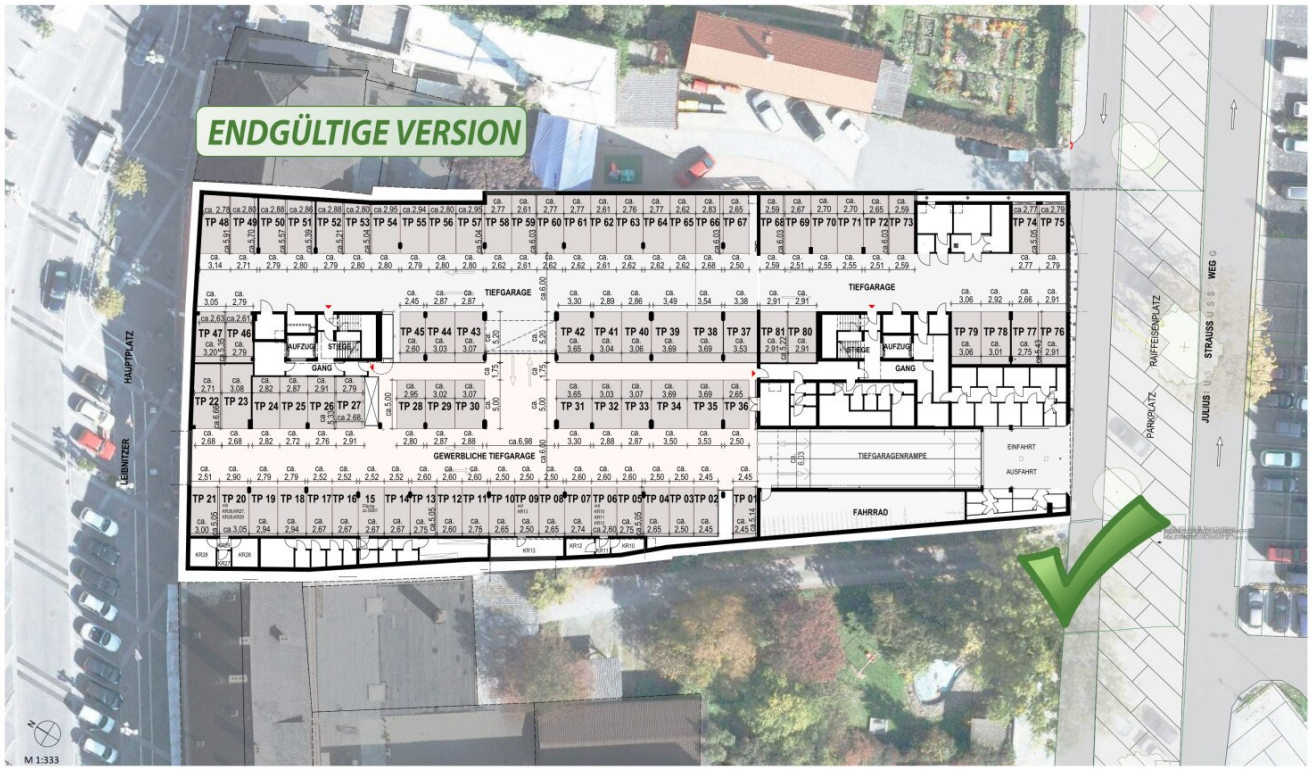
modern living
Immobilien GmbH





SAILLERHOF
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

WOHN-, BÜRO- UND GESCHÄFTSCENTER SAILLERHOF
HAUPTPLATZ 5-7-9, 8430 LEIBNITZ



WOHN-, BÜRO- UND GESCHÄFTSCENTER SAILLERHOF
VERMARKTUNGSPLAN TIEFGARAGE

KFR ZT GmbH
Arch. DI Rudi Raß
Ing. Michael Fleischhacker
Glacisstraße 59
8010 Graz
T +43 (316) 832444 0
F +43 (316) 832444 13
E architektur@kfr.at
W www.kfr.at

Datum: 07.09.2020
Blatt: 01
projekt / plan nr: 357B.921.6

Objektbeschreibung

Wohnen wie ein Adler, hoch über den Dächern von Leibnitz- Exklusives Penthouse auf zwei Ebenen mit gigantischer Panoramaterrasse!

Mitten im Herzen von Leibnitz und dennoch angenehm ruhig erwartet Sie ein außergewöhnliches Penthouse, das modernes Design, beeindruckende Großzügigkeit und höchsten Wohnkomfort auf zwei Ebenen vereint. Spektakuläre Raumhöhen, modernste Technik und ein einzigartiges Panorama machen diese Immobilie zu einem der exklusivsten Wohnangebote der Stadt. Trotz der zentralen Innenstadtlage herrscht innerhalb der Wohnung eine bemerkenswerte Ruhe. Gleichzeitig befinden sich ein Supermarkt sowie Geschäfte aus den Bereichen Mode, Kosmetik und mehr direkt im Gebäude. Viele Erledigungen des täglichen Lebens lassen sich somit bequem und ohne Umwege erledigen. Dieses Penthouse ist weit mehr als eine großzügige Wohnung. Es ist ein außergewöhnlicher Rückzugsort über den Dächern von Leibnitz. Die Kombination aus spektakulärer Dachterrasse, beeindruckendem Panorama, außergewöhnlicher Raumhöhe, smarter Technik und perfekter Innenstadtinfrastruktur macht diese Immobilie zu einer echten Rarität.

Hier gelangen sie zum 3D-Rundgang

Die HIGHLIGHTS auf einen Blick

- die gesamt Wohnfläche des Penthouses beträgt 142,54m²
- dieses exklusive Penthouse erstreckt sich über zwei Wohnebenen (**3.OG & 4.OG**)
- außergewöhnlich großer, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit 70,13m² (**4.OG**)
- gigantische Dachterrasse mit 125,85m² mit Panoramablick bis zum Schloss Seggau und weit in Richtung Slowenien, SWN-Ausrichtung (**4.OG**)
- zwei Kaminschachte sind vorhanden (**4.OG**)
- ein Schlafzimmer mit 15.91m² mit anschließender Dusche mit 4,36m² (**4.OG**)

- hochwertige Einbauküche direkt im offenen Wohnbereich ,BOSCH E-Herd mit integriertem Dunstabzug, Dampfgarer CASO DESIGN, großer SAMSUNG Kühlschrank mit Eiswürfelfunktion, (**4.OG**)

- direkter Blick von der Küche in ein Storchennest, was wirklich extremst herzig ist, wenn man live die Störche und ihre Jungen beobachten kann (**4.OG**)

- ein Abstellraum mit 2,82m² im (**4.OG**)

- ein WC mit Fenster 1,74m², vor dem WC befindet sich noch ein kleiner Vorraum/Stauraum mit 1,90m² (**4.OG**)

- elektrische Fenster und Jalousien auch auf der Wohnzimmer Decke vorhanden (**4.OG**)

- Raumhöhe vom Wohnzimmer 4,13m (**4.OG**)

- ein Schlafzimmer mit 14,59m² sowie einem Balkon mit 8m² (**3.OG**)

- eine geräumige Diele mit 17,32m², könnte als Kinderzimmer, als Ankleideraum, oder auch als Büro verwendet werden (**3.OG**)

- ein Badezimmer 8,46m², mit Dusche, Badewanne und WC, perfekt versteckt in einem wunderschönen Einbauschrank, befinden sich der Waschmaschinenanschluss und der Boiler (**3.OG**)

- ein Abstellraum mit 5,31m², befindet sich unter der Treppe, eine ideale Lösung für Dinge die verstaut gehören (**3.OG**)

- Klimaanlage im gesamten Penthouse

- moderne Smart-Home-Ausstattung im gesamten Penthouse

- elektrische Jalousien überall vorhanden
- zwei Tiefgaragenstellplätze **Nr. TG 48 & Nr. TG 49**
- ein geräumiges 5,20m² großes Kellerabteil
- eine eigene Paketbox
- erstklassige Innenstadtlage mit Shoppingcenter und Supermarkt direkt im Gebäude

Wohnen mit Weitblick im 4. Obergeschoss

Das Herzstück des Penthouses ist der große, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im obersten Geschoss. Eine beeindruckende Raumhöhe und großzügige Fensterflächen schaffen ein außergewöhnlich offenes Wohngefühl. Die hochwertige Einbauküche fügt sich elegant in den Wohnbereich ein und ist unter anderem mit einem BOSCH-E-Herd samt integriertem Dunstabzug, einem Dampfgarer und einem großen amerikanischen Kühlschrank ausgestattet. Ein ganz besonderes Detail eröffnet sich direkt von der Küche aus, der Blick auf ein nahe gelegenes Storchennest. Hier lassen sich die Störche und mit etwas Glück auch deren Nachwuchs aus nächster Nähe beobachten, ein außergewöhnliches Naturschauspiel mitten in der Stadt. Direkt vor dem Wohnbereich erstreckt sich die riesengroße Dachterrasse. Sie bietet einen beeindruckenden Rundumblick über die Dächer von Leibnitz, zum Schloss Seggau, über die sanften Hügel der Südsteiermark und weit in Richtung Slowenien. Durch ihre Ausrichtung Norden, Osten, Süden & Westen lässt sich die Sonne zu jeder Tageszeit genießen. Ob entspanntes Frühstück, gesellige Abende mit Freunden oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang. Diese Terrasse ist ein privater Logenplatz mit außergewöhnlicher Wohn- und Lebensqualität. Ein eigener Wasseranschluss erleichtert die Bepflanzung und individuelle Gestaltung der großzügigen Freifläche. Ebenfalls auf dieser Wohnebene befinden sich ein Schlafzimmer mit direkt angeschlossenem Duschbad, ein separates WC mit Fenster und vorgelagertem Stauraum sowie ein praktischer Abstellraum. Zwei vorhandene Kaminschächte eröffnen zusätzliche Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung des Wohnbereichs.

Privater Rückzugsbereich im 3. Obergeschoss

Das darunterliegende Geschoss bildet den privaten Rückzugsbereich des Penthouses. Hier befinden sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Balkon, ein großzügiges Badezimmer sowie eine geräumige Diele, die flexibel als Homeoffice, Ankleidebereich, Kinderzimmer oder

zusätzlicher Rückzugsraum genutzt werden kann. Das große Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet, Waschmaschinenanschluss und Boiler wurden elegant und nahezu unsichtbar in einen hochwertigen Einbauschrank integriert. Ein großer Abstellraum unterhalb der Treppe sorgt für besonders viel Stauraum und nutzt die vorhandene Fläche optimal aus.

Smarte Technik und maximaler Komfort

Das gesamte Penthouse verfügt über eine moderne Smart-Home-Ausstattung, Klimaanlage und elektrische Jalousien. Im Wohn- und Essbereich lassen sich zudem die hoch gelegenen Fenster komfortabel elektrisch steuern.

Sicheres Parken mit Nummerntafelerkennung und großzügiges Kellerabteil

Zwei Tiefgaragenstellplätze, ein geräumiges Kellerabteil und eine eigene Paketbox für die sichere und komfortable Zustellung von Sendungen vervollständigen dieses exklusive Angebot

Betriebskosten Wohnung & TG

- die reinen BK der Wohnung Top 331 belaufen sich auf € 256,65 /Monat

- die reinen BK der beiden TG-Parkplätze belaufen sich auf € 29,00/ Monat

Kaufpreis: € 799.000,00

BK-Wohnung: € 347,69

Heizkosten: € 56,45

BK-TG Stellplätze: €68,88

Reparaturrücklage: 165,51

Kaufnebenkosten:

- 3% Provision zzgl. 20% Ust

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1% Notariatskosten zzgl. 20% Ust*

***Diese Kondition können wir nur bei unseren Vertragspartnern anbieten, exklusive Barauslagen**

Gerne unterschützen wir Sie auch hinsichtlich FINANZIERUNG!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten, damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap