Exklusives Penthaus im Zentrum von Graz,159 m² Wfl.,169 m² Terrassen



Objektnummer: 3412

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	990.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. 2 x KFZ - TG Plätze gesamt EUR 60.000,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig








Aufzug
im Brandfall
nicht
benutzen















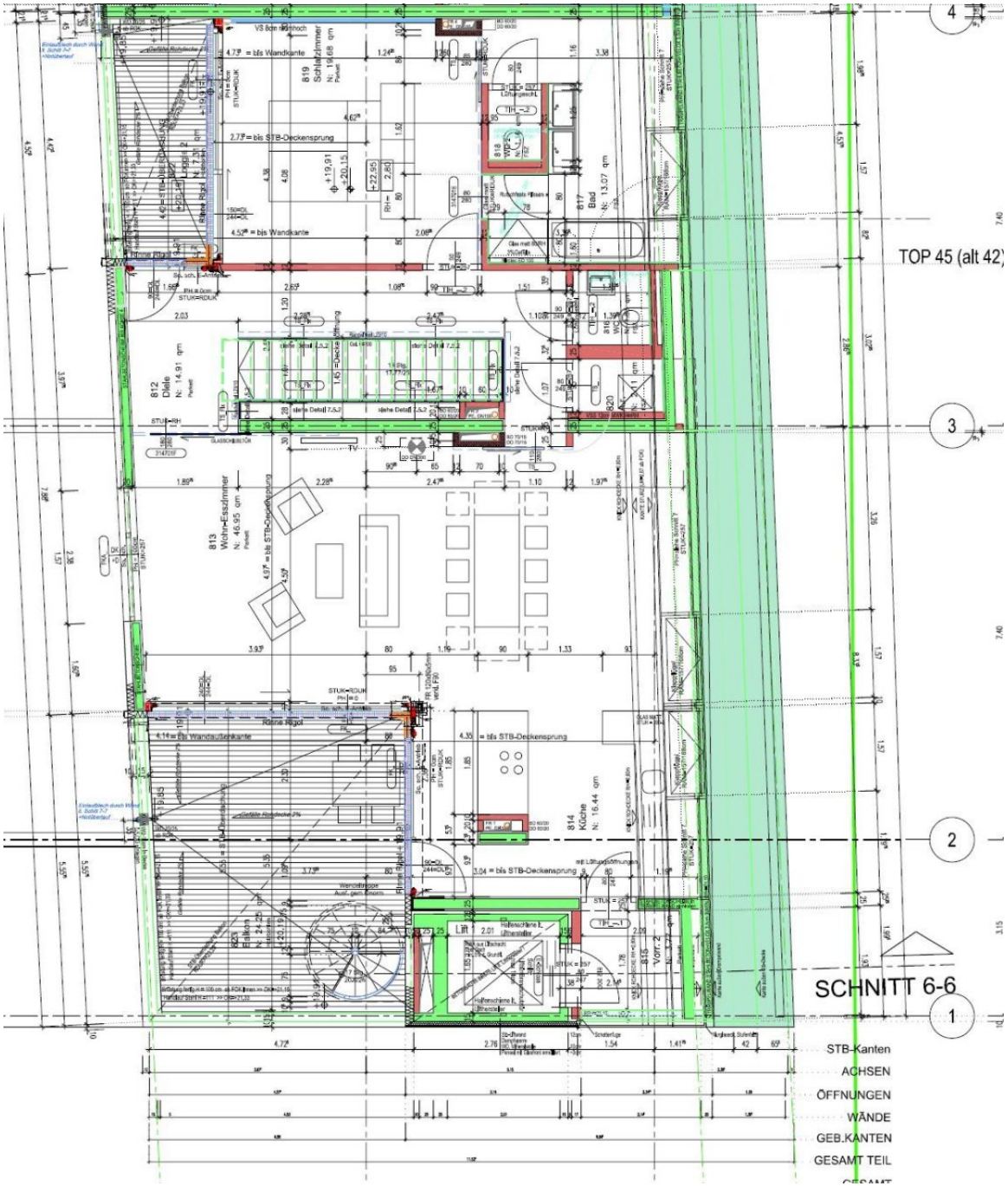


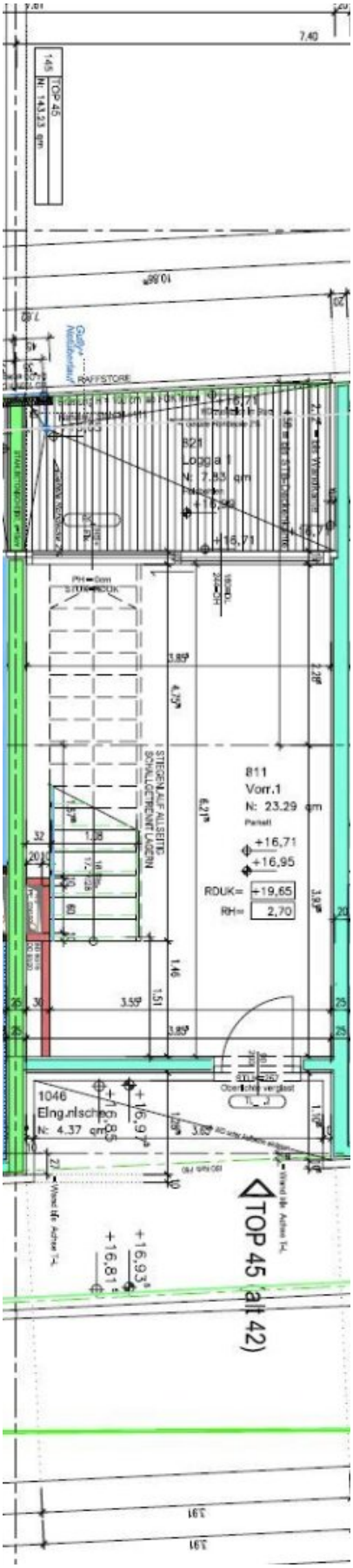


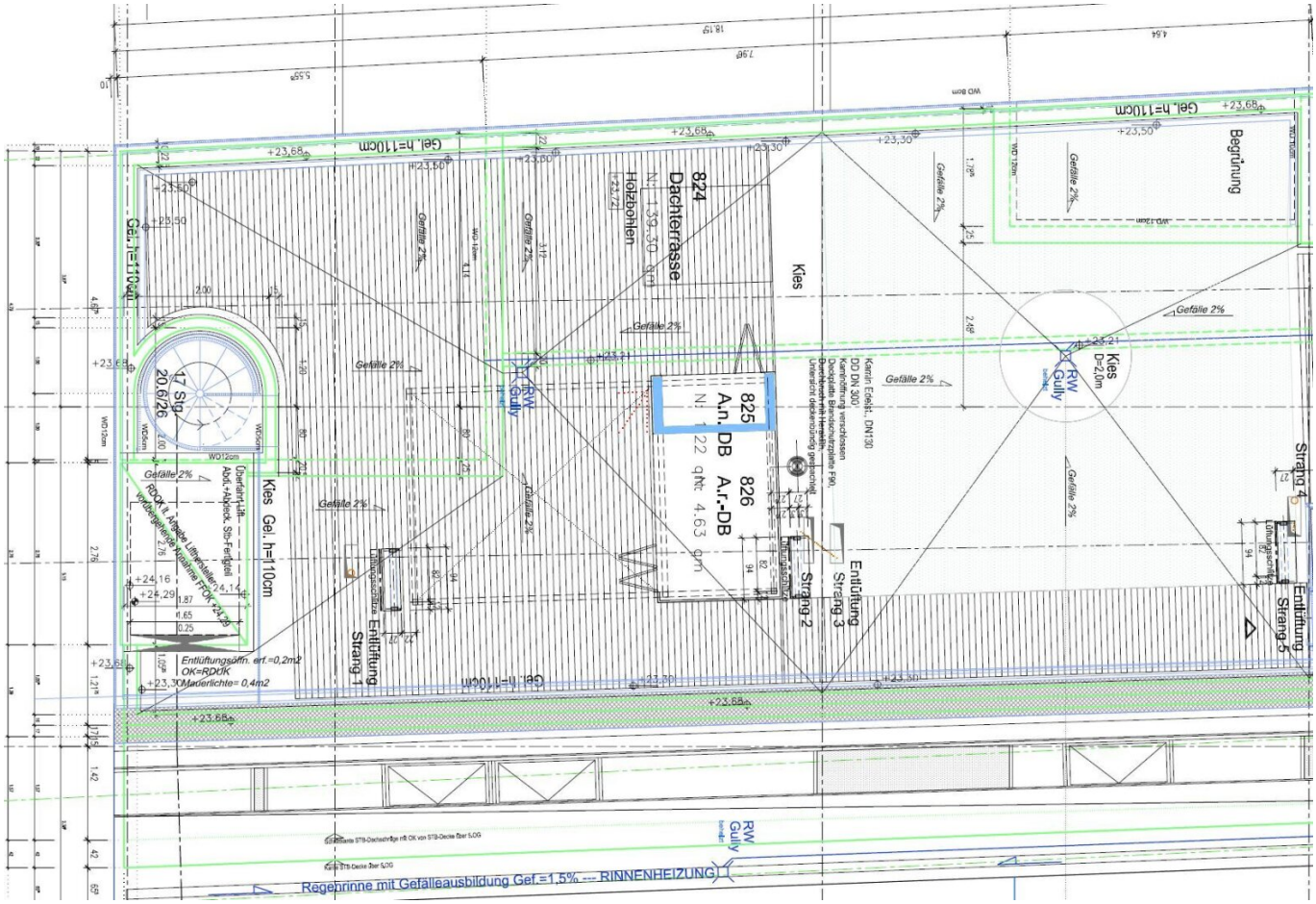





trend
trend
zacek


TOP 45 (alt 42)
SCHNITT 6-6
STB-Kanten
ACHSEN
ÖFFNUNGEN
WÄNDE
GEB.KANTEN
GESAMT TEIL


TOP 45
NF 143.23 qm
RAFFSTORE
STIEGEN AUF ALLSEITIG SCHALLGETRENNT LAGERN
811
Vorr.1
NF 23.29 qm
Parkett
+16,71
+16,95
RDUK= +19,65
RH= 2,70
1046
Eing.nische
NF 4.37 qm
+16,93
+16,81
TOP 45 (alt 42)


824
Dachterrasse
Holzbohlen
Kies
825
A.n. DB
826
A.r.-DB
Begrünung
Kies Ø=2,0m
Kies Gel. h=110cm
17 Stg.
20.6/26
Gefälle 2%
RW Gully
Strang 1
Strang 2
Strang 3
Strang 4
Strang 5
Entlüftung
Regenrinne mit Gefälleausbildung Gef.=1,5% --- RINNENHEIZUNG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem **exklusiven Penthaus in begehrter Zentrumslage**. Diese außergewöhnliche Wohnung im **6. Stock** bietet auf großzügigen 159 m² Wohnfläche mit 169m² Terrasse und zwei Logien höchsten Wohnkomfort und ein stilvolles Ambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Das neuwertige Penthaus besticht durch seine **großzügige Raumaufteilung** die viel Raum für Individualität und Gemütlichkeit bieten. Besonders hervorzuheben sind die lichtdurchfluteten Wohnbereiche, die durch große Fenster einen traumhaften Stadt- und Fernblick in alle Himmelsrichtungen ermöglichen – hier genießen Sie jeden Tag aufs Neue ein unvergleichliches Panorama.

Luxus auf höchstem Niveau - **Die Highlights auf einen Blick:**

- **Lift** von der **Tiefgarage direkt in die Wohnung**

- **zwei Tiefgaragenplätze mit einer E-Ladestation** (wallbox)

- **Terrasse mit 25m²** komplett überdacht, 2 Loggien

- **Dachterrasse mit 139m²** mit Whirlpool, Dusche (Kalt u. Warmwasser), **Outdoorküche**, elektrischer Beschattung, autom. Bewässerung, Vogelabwehr

- **Alarmanlage**

- **elektrische Raffstore** (schließt automatisch bei Sonneneinstrahlung)

- Master-Bedroom mit Ausblick

- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Walk-In Dusche und Badewanne, Lautsprecher/Radio

- hochwertige Materialien (Esche-Dielenboden weiß geölt, Flächenbündige Türen etc.)

- **Bus-System**

- Fußbodenheizung - **Bodenkühlung**

- **Kellerabteil**

Genießen Sie die Sonne und die frische Luft auf zwei großzügigen Terrassen, die zum Verweilen und ganzjährig zum Entspannen im Whirlpool einladen.

Hier finden Sie großzügige, moderne, lichtdurchflutete Wohnflächen mit Luxus der Sonderklasse, zum Wohlfühlen und Ruhe genießen mit Blick über die Dächer von Graz.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei von den zwei Tiefgaragenplätzen mit E-Ladestation, direkt in Ihre Wohnung – ein weiterer Pluspunkt für Komfort und Alltagserleichterung.

Die Lage könnte besser nicht sein: Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle Ziele in Graz und Umgebung schnell und unkompliziert. Darüber hinaus sind Sie in wenigen Minuten zu Fuß am Grazer Hauptplatz – hier erleben Sie urbanes Leben mit allen Vorteilen direkt vor der Haustür.

Dieses Penthaus bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles und modernes Zuhause, sondern auch eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft. Der Kaufpreis spiegelt die hohe Qualität, die exklusive Lage und die vielen Annehmlichkeiten wider.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Graz – ein Penthaus, das Lebensqualität, Komfort und Stil in perfekter Harmonie verbindet und keine Wünsche offen lässt.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

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 sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Dieses Exposé kann Bilder enthalten, die digital oder mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet bzw. visualisiert wurden. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap