

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



GF Heidi Stelzer



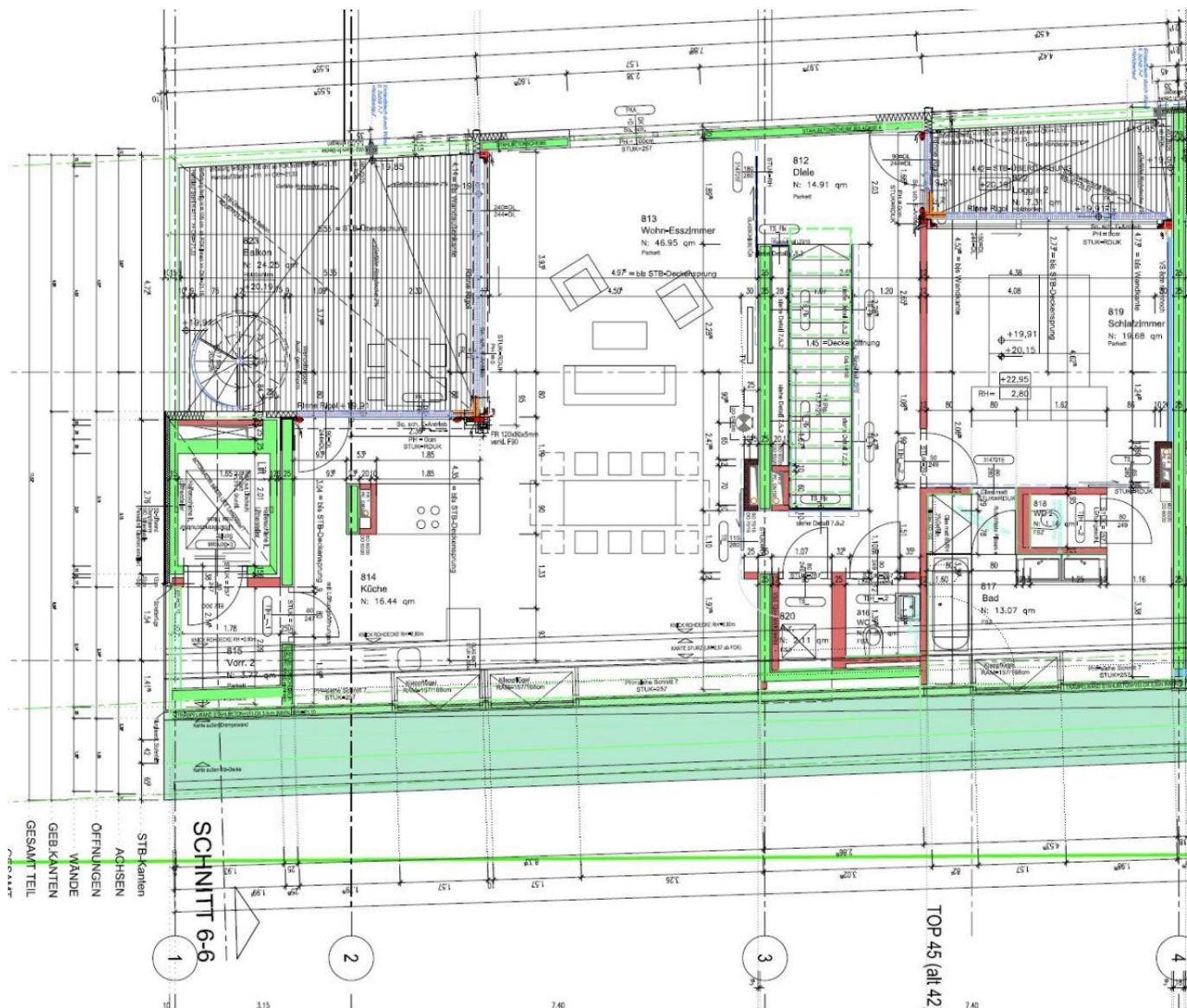


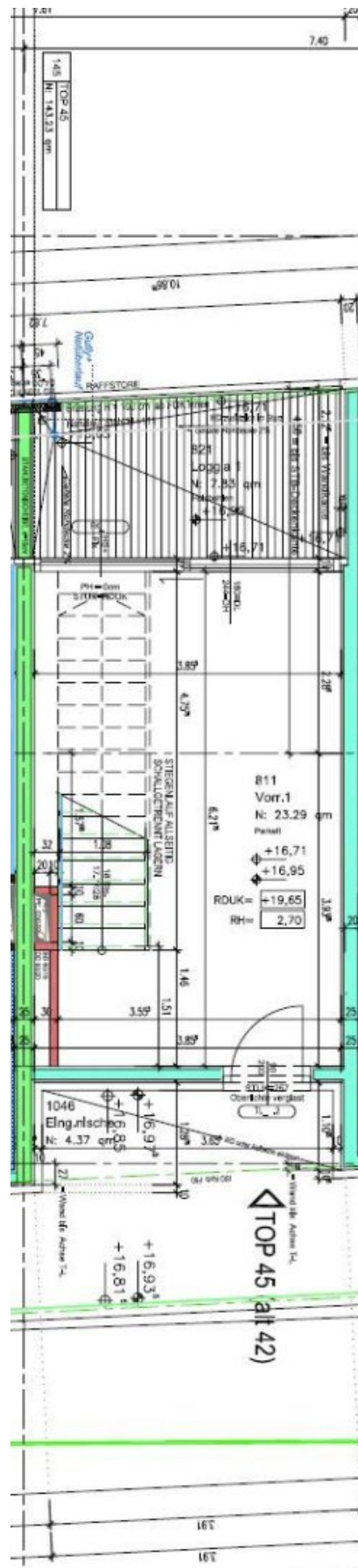


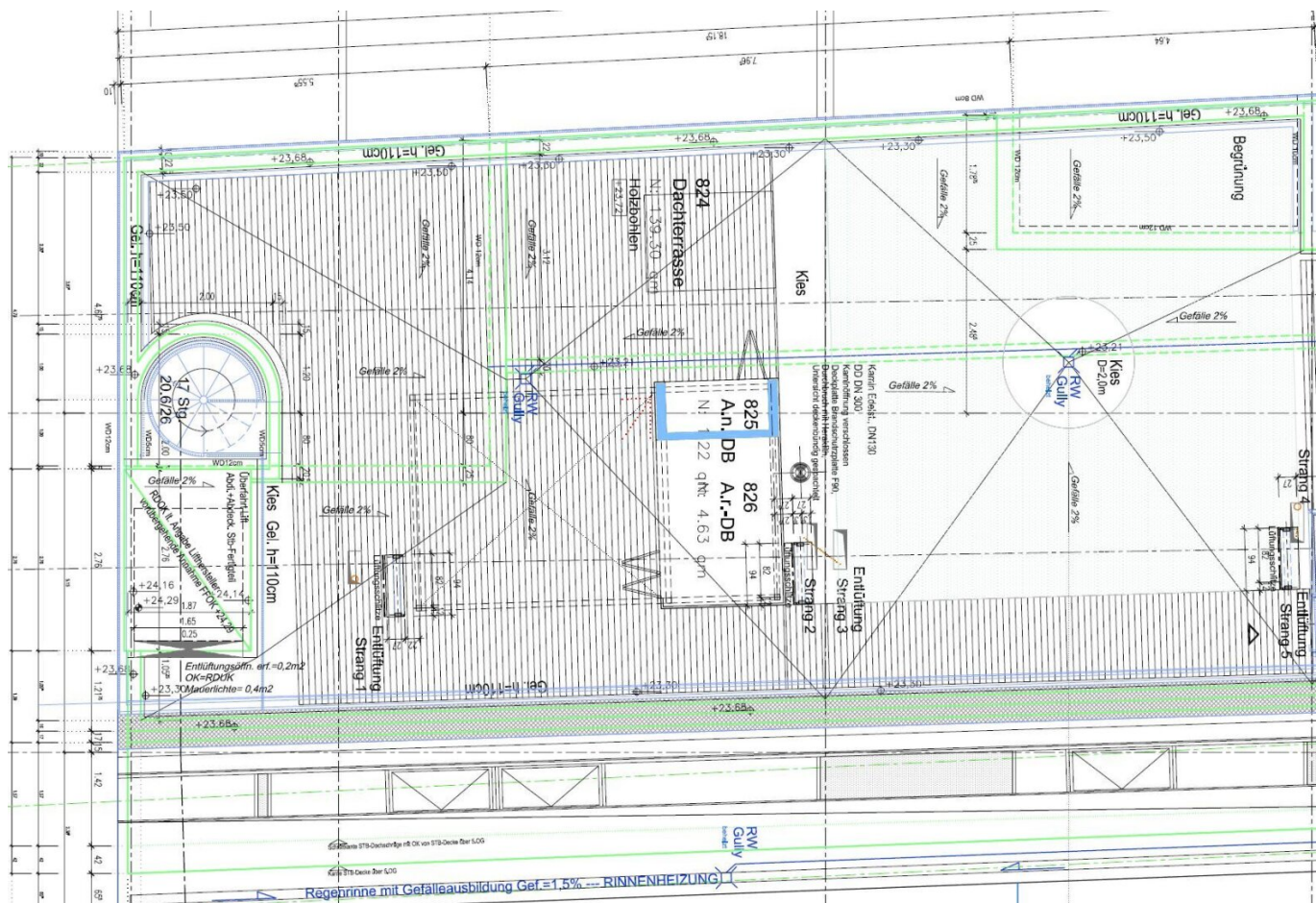












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem **exklusiven Penthaus in begehrter Zentrums Lage**. Diese außergewöhnliche Wohnung im **6. Stock** bietet auf großzügigen 159 m² Wohnfläche mit 169m² Terrasse und zwei Loggien 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