

**Exklusives Penthouse mit privater rd. 140 m²
Dachterrasse, Swimspa & Sauna – südlich von Graz**



Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang

Objektnummer: 7314/726

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Baujahr:	2012
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	17,18 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,63 kWh / m² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	266,70 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	46,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

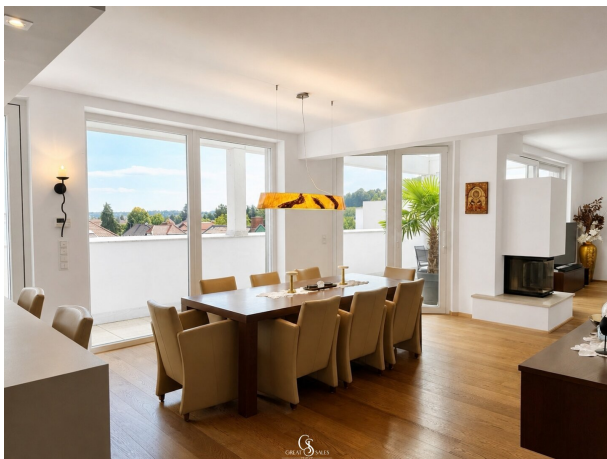
Ihr Ansprechpartner

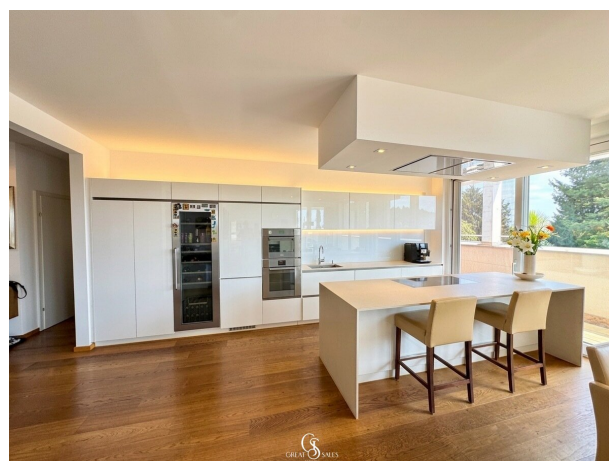
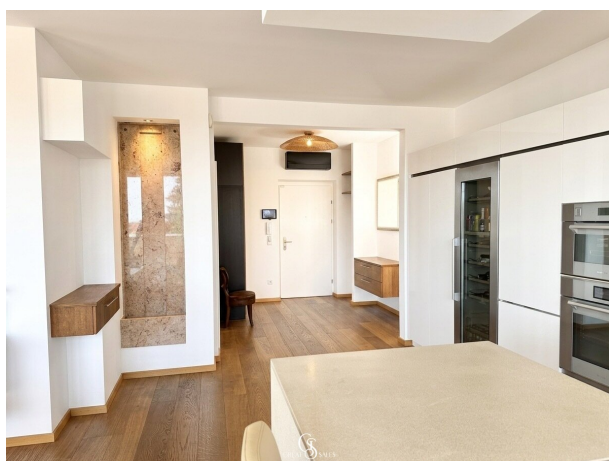


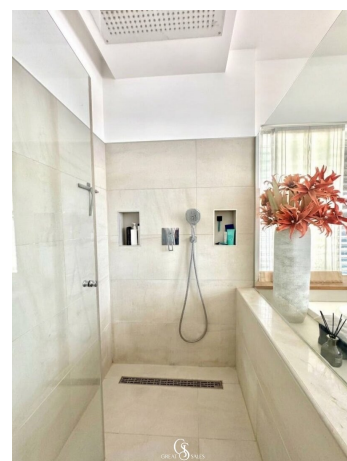
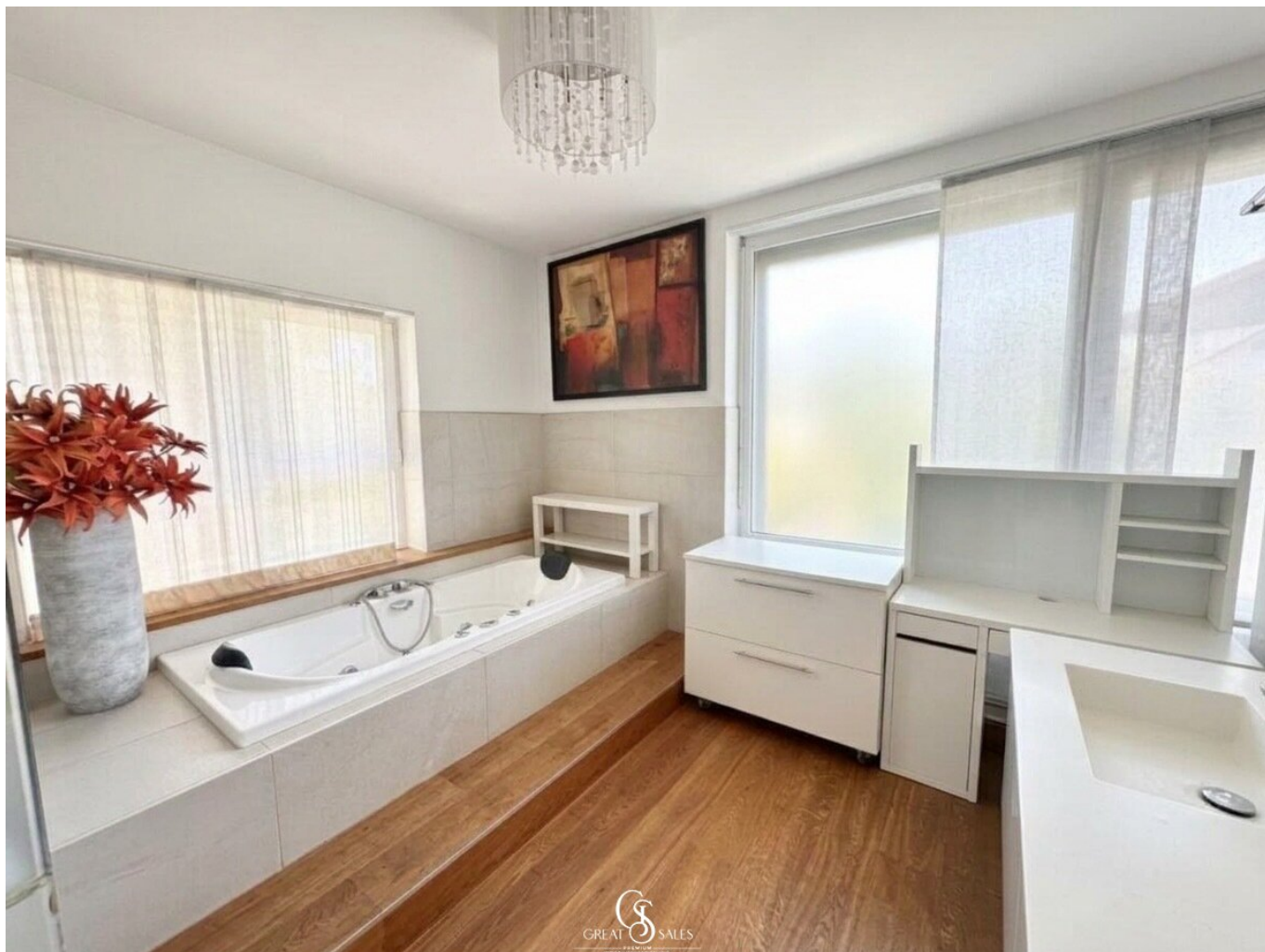
Markus Kothmüller

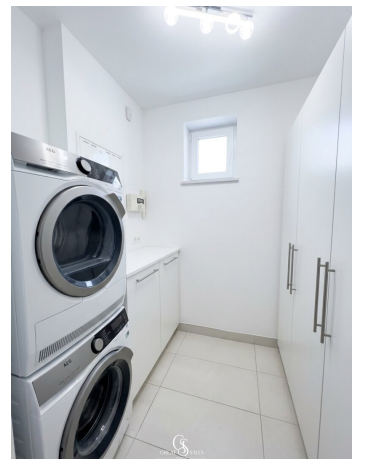
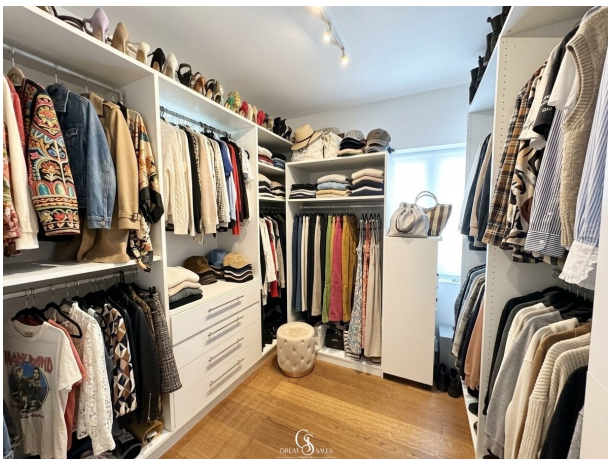
GS Great Sales Immobilien GmbH



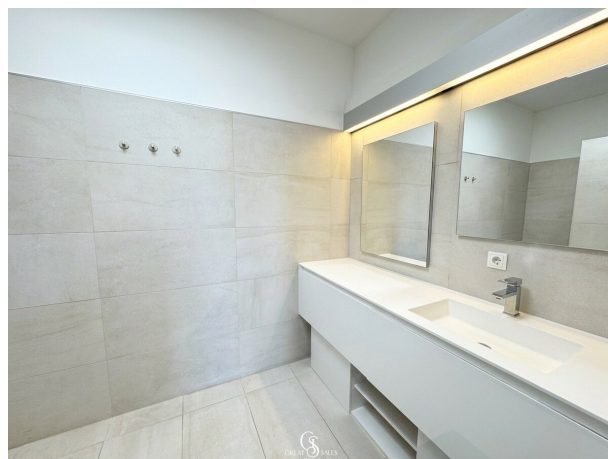


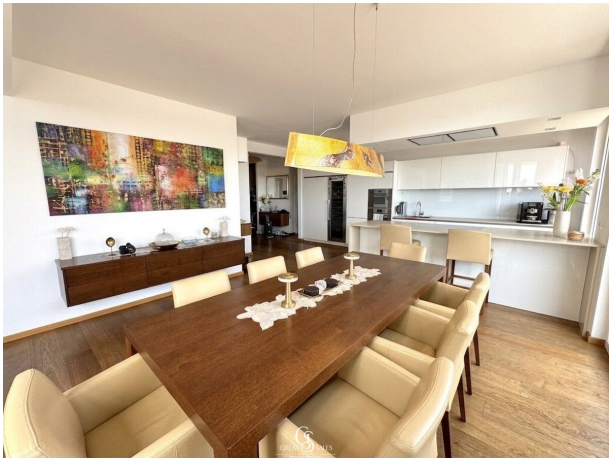


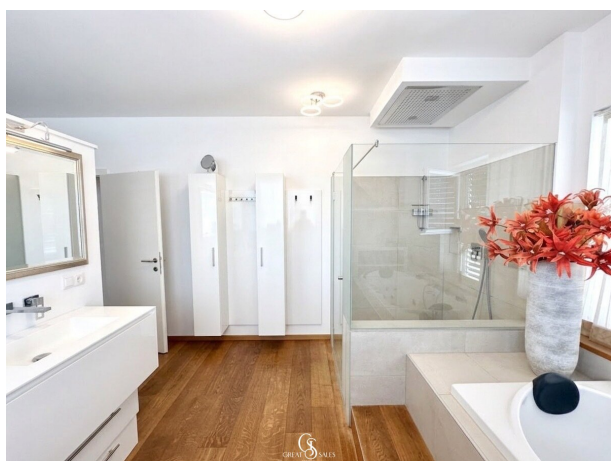




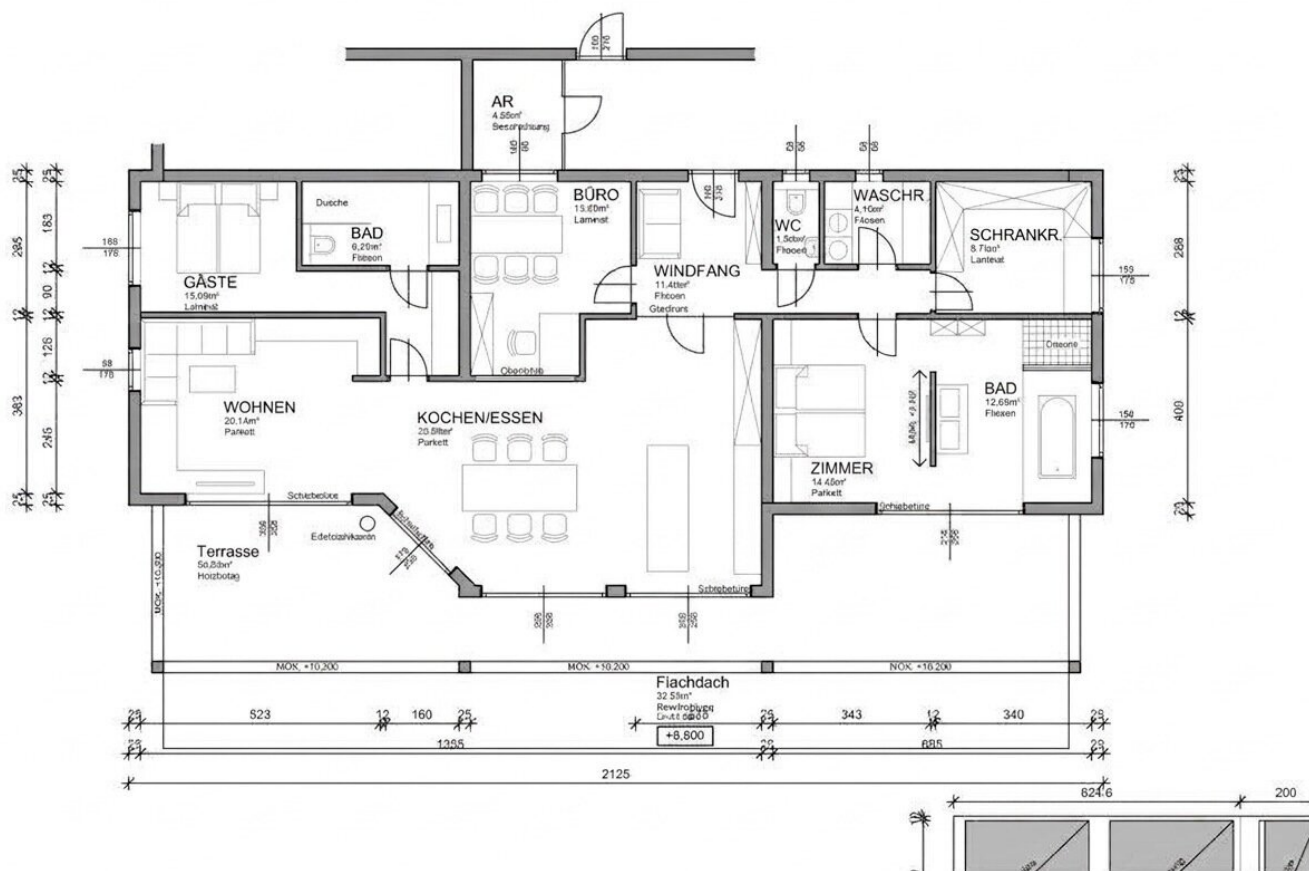


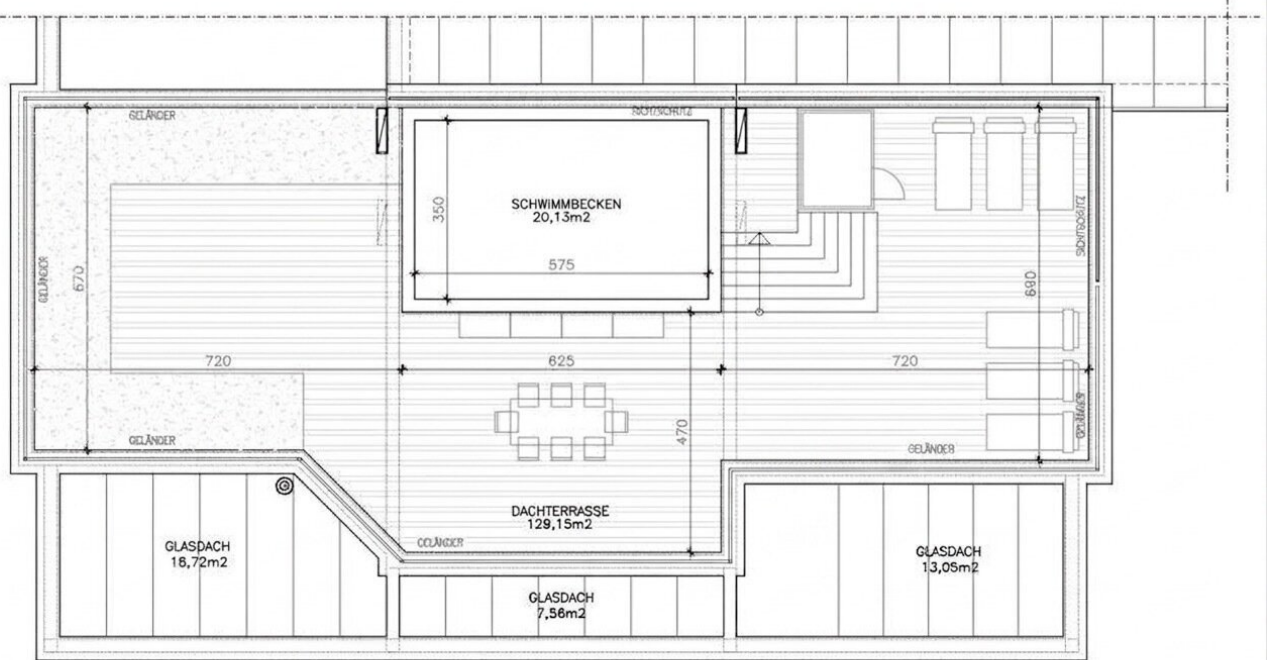












00001 1/2024

Objektbeschreibung

Ein Penthouse, das außergewöhnlichen Wohnkomfort mit großzügigem Freiraum und exklusiver Ausstattung verbindet.

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint auf rund **150 m² Wohnfläche** stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein beeindruckendes Maß an Privatsphäre. Das eigentliche Highlight eröffnet sich jedoch im Außenbereich: Eine rund **140 m² große Dachterrasse** erweitert den Wohnraum um eine private Freiluftoase, die ihresgleichen sucht.

Hier entsteht ein ganz besonderes Lebensgefühl – **Wohnen, Entspannen und Genießen auf einer Ebene und dennoch mit dem Gefühl eines eigenen Hauses.**

Bereits beim Betreten der Wohnung mit zusätzlicher Raumhöhe vermittelt der großzügige Wohn- und Essbereich eine besondere Atmosphäre. Hochwertige Parkettböden, große Fensterflächen, stilvolle Einrichtung und ein eleganter Kamin schaffen ein warmes und zugleich repräsentatives Ambiente. Die offene, hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und macht diesen zum kommunikativen Mittelpunkt des Hauses.

Die Raumaufteilung ist großzügig und zugleich durchdacht. Neben dem weitläufigen Wohn- und Essbereich mit Garderobe stehen drei Schlafzimmer bzw. flexibel nutzbare Räume, ein weiteres Zimmer als großzügigen, **begehbaren Kleiderschrank** zur Verfügung. Eines der Schlafzimmer ist kombiniert mit einem hochwertig ausgestatteten Badezimmer, eine separate Toilette sowie ein Wirtschaftsraum ist ebenso vorhanden. Ein besonderes Plus ist der zusätzliche **Gäste- bzw. Schlafbereich mit eigenem Badezimmer**, der sich ideal für Besucher, größere Kinder oder auch als privater Rückzugsbereich eignet.

Auch die Badezimmer entsprechen dem gehobenen Anspruch des Penthouse. Das großzügige Hauptbad befindet sich im hinteren Bereich des Schlafzimmers und verfügt unter anderem über zwei Waschbecken, eine Badewanne mit **Whirlpoolfunktion** sowie eine separate Dusche mit Regenfunktion und fügt sich mit seiner hochwertigen Ausstattung harmonisch in das Gesamtbild ein.

Die private Dachterrasse als zweite Wohnebene

Das eigentliche Highlight dieser Immobilie ist die außergewöhnlich großzügige **Dachterrasse mit rund 140 m²**.

Auf mehreren, teilweise überdachten Bereichen lässt sich das Leben im Freien zu jeder Jahreszeit genießen. Großzügige Holzflächen, gemütliche Aufenthaltsbereiche und die offene Gestaltung schaffen eine private Atmosphäre über den Dächern von Seiersberg.

Für Erholung und Wellness steht ein eigener **Swimspa** zur Verfügung. Ergänzt wird das private Wellnessangebot durch eine **Sauna** mit einer Außendusche. Sogar ein WC und auch ein Abstellraum sind vorhanden, beide verschließbar. Ein Grillbereich mit Outdoorküche sowie ein Soundsystem, ein verschließbarer Fernseherkasten für Outdoor-Kino machen die Dachterrasse zugleich zum perfekten Ort für sommerliche Abende mit Familie und Freunden. Ein harmonisch eingepflegter Brunnen runden die Dachterrasse ab.

Die Kombination aus **Swimspa, Sauna, großzügigen Aufenthaltsflächen und viel Privatsphäre** verleiht diesem Penthouse einen außergewöhnlichen Charakter.

Hochwertige Technik und Ausstattung

Auch technisch befindet sich die Wohnung auf einem überdurchschnittlichen Niveau. Ein **Smart-Home-/Bus-System**, elektrische Raffstores, hochwertige Schiebeelemente, Schallschutz- und Mehrfachverglasung sowie eine Klimaanlage sorgen für Komfort und zeitgemäße Wohnqualität. Außerdem ist im Eingangs/- und Wohnbereich in der Wand ein Wasserfall mit sehr ansprechenden, geschliffenen Steinfließen eingearbeitet.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über **Fußbodenheizung**, während der vorhandene, offene Kamin im Wohnbereich zusätzlich für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt.

In der **Tiefgarage** gehören zum Penthouse darüber hinaus **drei an Fünf Seiten umschlossene KFZ-Abstellplätze**, welche über ein elektrisch betriebenes Tor komplett verschließbar sind. Damit stehen auch für mehrere Fahrzeuge ausreichend und komfortabler Stellplatz mit Privatsphäre zur Verfügung.

Wohnen mit besonderer Lebensqualität

Die Lage südlich von Graz verbindet die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfeldes mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustüre, während die Autobahnauffahrt in wenigen Minuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Gastronomien, Apotheken, Schulen/Kindergärten liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

So verbindet dieses Penthouse **großzügiges, exklusives Wohnen mit kurzen Wegen und hervorragender Alltagstauglichkeit**.

Ein Penthouse für Menschen mit besonderen Ansprüchen

Diese Immobilie ist weit mehr als eine großzügige Eigentumswohnung. Sie bietet ein außergewöhnliches Zusammenspiel aus **hochwertigem Interieur, großzügigem Wohnraum, privater Dachterrasse und eigenem Wellnessbereich**.

Wer auf der Suche nach einer Immobilie ist, die nicht nur Wohnfläche, sondern **Lebensqualität, Privatsphäre und ein besonderes Wohngefühl** bietet, findet hier

eine seltene Gelegenheit.

Rund 150 m² Wohnfläche · ca. 140 m² Dachterrasse · Ganztagssonne · Swimspace · Sauna · Kamin · Klimaanlage · Smart-Home-System · 3 Tiefgaragenplätze in "eigener Garage" · hochwertige Möblierung

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <10.000m
Apotheke <10.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <10.000m
Bank <10.000m
Post <10.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m
Straßenbahn <10.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Bahnhof <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap