Waltendorfer Wohntraum – Exklusives Penthouse mit 72 m² Terrasse und Panoramablick



Objektnummer: 300719

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltendorfer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,06 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,83 m²
Kaufpreis:	799.000,00 €

Infos zu Preis:

Anlegerpreis € 719.100. Käufer: provisionsfrei. Tiefgaragenplatz optional zusätzlich.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

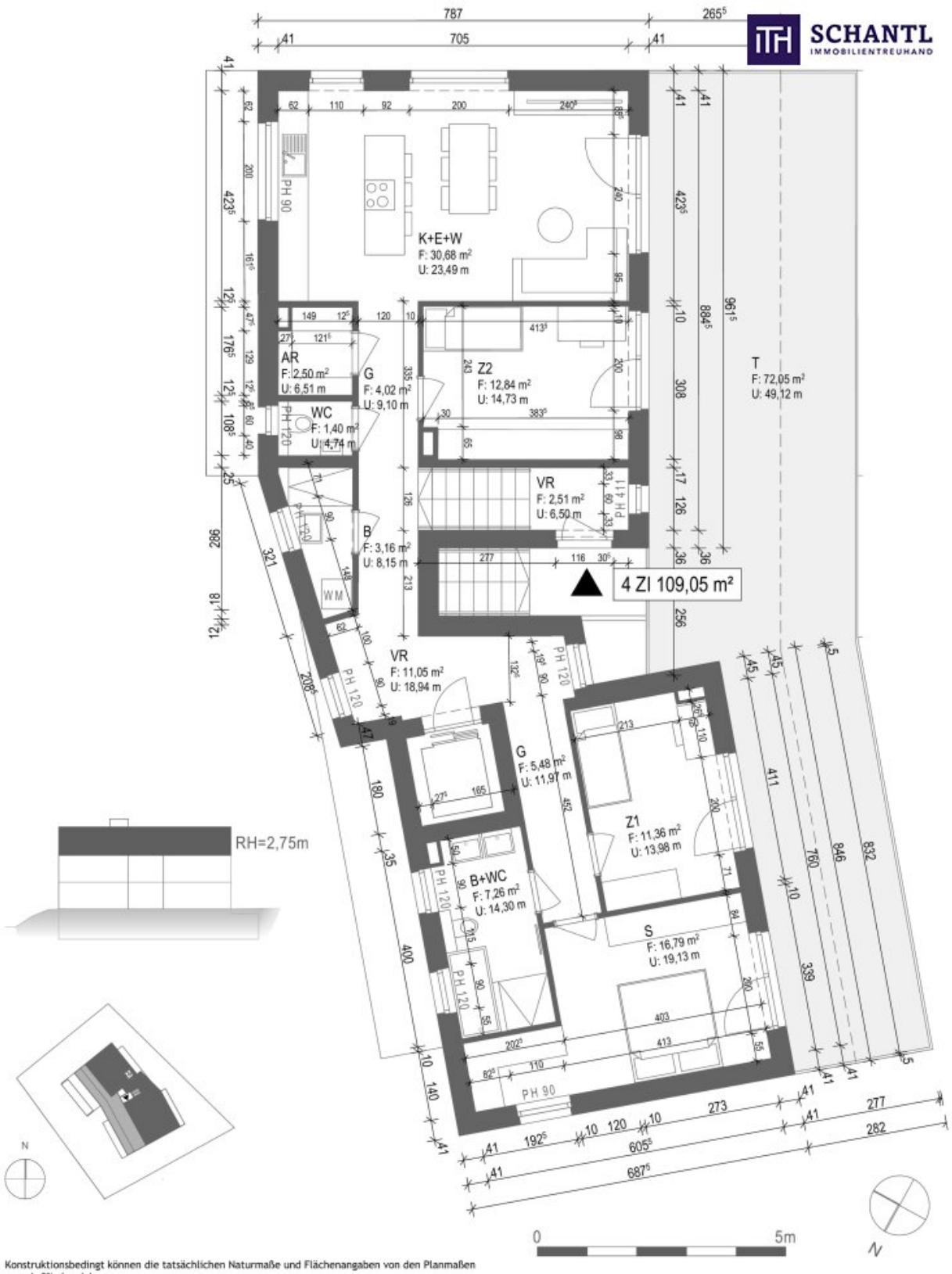







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL



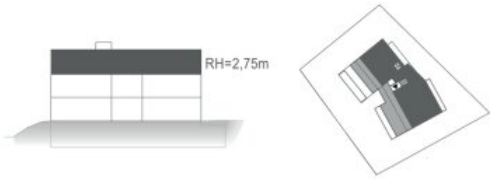
Konstruktionsbedingt können die tatsächlichen Naturmaße und Flächenangaben von den Planmaßen um +/- 3% abweichen.

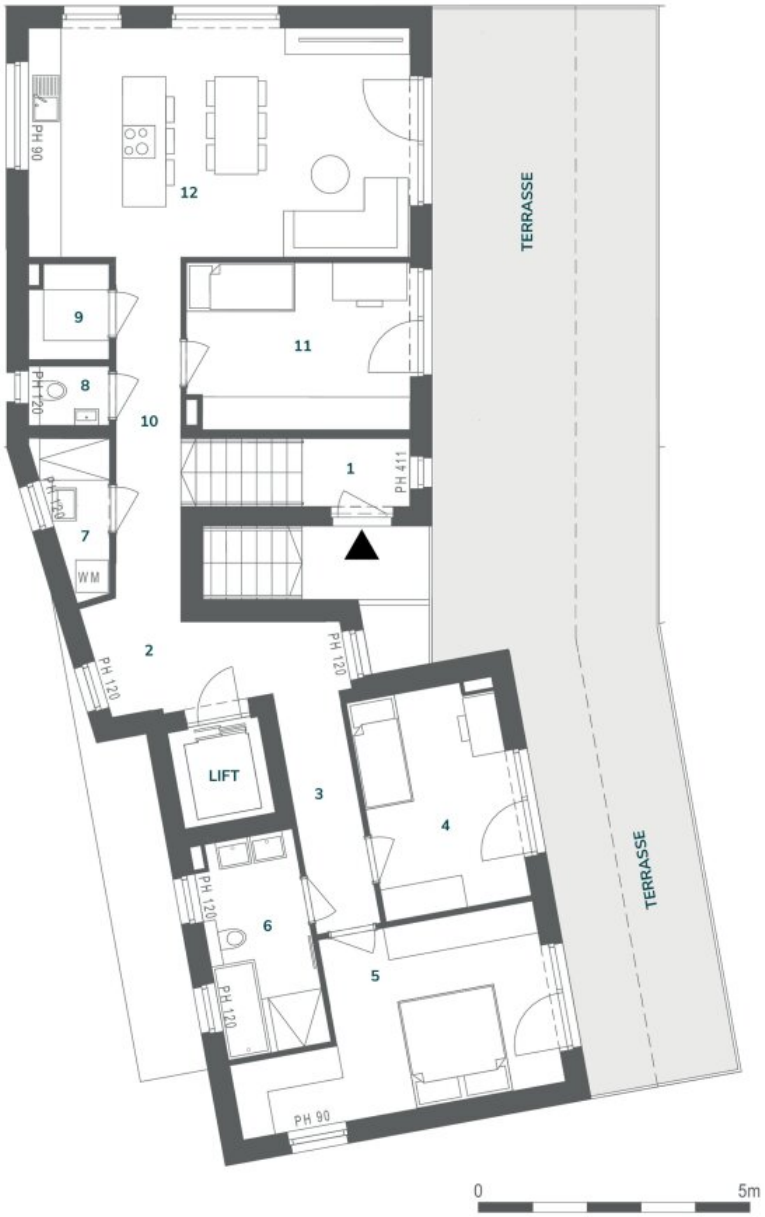
Waltendorfer Hauptstraße 90a | VERKAUFSPLÄNE
Top 05 | 1:100
2.Obergeschoss | 4 Zimmer Whg
28.10.2026

Faber architektur
ARCHITEKTURBÜRO
DI KLAUS FABER
GRABENSTRASSE 212
8010 GRAZ
tel: 0316/687184-11
faber@faberzt.at

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

DACHGESCHOSS
TOP 5







TOP 5 | DG	
WOHNFLÄCHE	109,05 m²
TERRASSE	72,05 m²
KA	10,83 m²
1 VR 1	2,51 m²
2 VR 2	11,05 m²
3 GANG 1	5,48 m²
4 ZIMMER 1	11,36 m²
5 ZIMMER 2	16,79 m²
6 BAD/WC	7,26 m²
7 BAD	3,16 m²
8 WC	1,40 m²
9 AR	2,50 m²
10 GANG 2	4,02 m²
11 ZIMMER 3	12,84 m²
12 WO/KO/ES	30,68 m²



Tatsächliche Grundrisse können vom abgebildeten Beispielgrundriss/en abweichen. Abgebildete Einrichtungsgegenstände (z.B.: Möbel, Küche, Waschmaschine, Gartengestaltung) zählen nicht zum Verkaufsgegenstand. Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet. Badezimmer und WC mit Fliesenböden. Technische Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

– Waltendorfer Panorama –

Exklusives 4-Zimmer-Penthouse mit 72 m² Dachterrasse in Graz-Waltendorf

Modernes Wohnen trifft auf Panoramablick über Graz!

Willkommen im **Waltendorfer Panorama**, einem exklusiven Neubauprojekt der NHD – New Home Development Immobilien GmbH an der Waltendorfer Hauptstraße 90a. Hier vereinen sich modernes Wohngefühl, hochwertige Ausstattung und großzügige Freiflächen zu einem ganz besonderen Zuhause.

Dieses attraktive **4-Zimmer-Penthouse im Dachgeschoss** bietet auf ca. **109,06 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz zum Wohlfühlen.

Das absolute Highlight ist der außergewöhnlich großzügige Außenbereich: Eine **ca. 72 m² große Dachterrasse** schafft ein privates Freiluftparadies hoch über der Stadt.

Ob gemütliche Grillabende, entspannte Sonnenstunden oder der Sundowner mit Blick über Graz – hier genießen Sie Wohnqualität sowohl drinnen als auch draußen.

Durchdachte Raumaufteilung und modernes Wohnambiente

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich (ca. 30,68 m²) mit direktem Zugang zur Dachterrasse.

Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein modern geplantes Badezimmer mit WC, ein zusätzliches Bad mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die großzügige **Raumhöhe von ca. 2,75 m** unterstreicht das weite Wohngefühl und verleiht den Räumen eine besondere Atmosphäre.

Exklusives Neubauprojekt mit nur 5 Wohnungen

Das Waltendorfer Panorama überzeugt durch seine überschaubare Größe und moderne Architektur. Mit lediglich 5 Wohneinheiten entsteht ein persönliches Wohnumfeld abseits anonymer Großanlagen.

Eine hochwertige Ausstattung mit Eichenparkett, Fußbodenheizung über zentrale Luftwärmepumpe, dreifach verglasten Fenstern und Raffstores sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein Personenlift verbindet sämtliche Geschosse vom Keller bis ins Dachgeschoss, die Tiefgarage ergänzt das Angebot.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 109,06 m²
- **Zimmer:** 4, davon 3 flexibel nutzbare Schlafzimmer
- **Dachterrasse:** ca. 72,05 m²
- **Raumhöhe:** ca. 2,75 m
- **Neubau / Erstbezug** in exklusiver Wohnanlage
- **Nur 5 Wohneinheiten** im gesamten Haus
- **Hochwertige Ausstattung:** Eichenparkett, Feinsteinzeug und moderne Sanitärausstattung
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Fenster:** 3-fach-Verglasung mit Raffstores
- **Badezimmer:** Bad mit WC, zusätzliches Bad mit Waschmaschinenanschluss
- **Zusätzlich:** separates WC und Abstellraum
- **Kellerabteil:** ca. 10,83 m²
- **Tiefgarage:** Stellplatz zusätzlich erwerbbar
- **Käuferprovisionsfrei** laut Bauträgerunterlagen

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Inserats lag noch kein Energieausweis vor. Daher gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Attraktive Wohnlage in Graz-Waltendorf

Waltendorf verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen in die Grazer Innenstadt und bietet ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld.

Hier genießen Sie die Vorzüge eines modernen Neubaus in einer attraktiven Wohnlage und profitieren gleichzeitig von den vielseitigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Umgebung.

Besonders die große Dachterrasse mit Panoramablick macht dieses Penthouse zu einer interessanten Alternative zum klassischen Einfamilienhaus.

Kaufpreise

Kaufpreis für Eigennutzer: € 799.000,–

Anlegerkaufpreis: € 719.100,–

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional zusätzlich erworben werden.

Der Verkauf erfolgt laut Bauträgerunterlagen **provisionsfrei für Käufer**.

Ihr neues Zuhause hoch über Graz!

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint modernes Wohnen, durchdachte Architektur und eine großzügige private Dachterrasse.

Eine attraktive Gelegenheit für Familien, Paare und alle, die sich den Traum vom Wohnen mit Weitblick erfüllen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens zu verzichten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, Grundrisse und ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <250m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.250m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap