Ganz oben in Geidorf: Penthouse mit Rundumblick



Objektnummer: 300740

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,72 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	967.159,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kaan

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 676 5080286




Rendering durch KI erstellt









TOP 29

Penthouse im 4. Obergeschoss
Graz-Geidorf

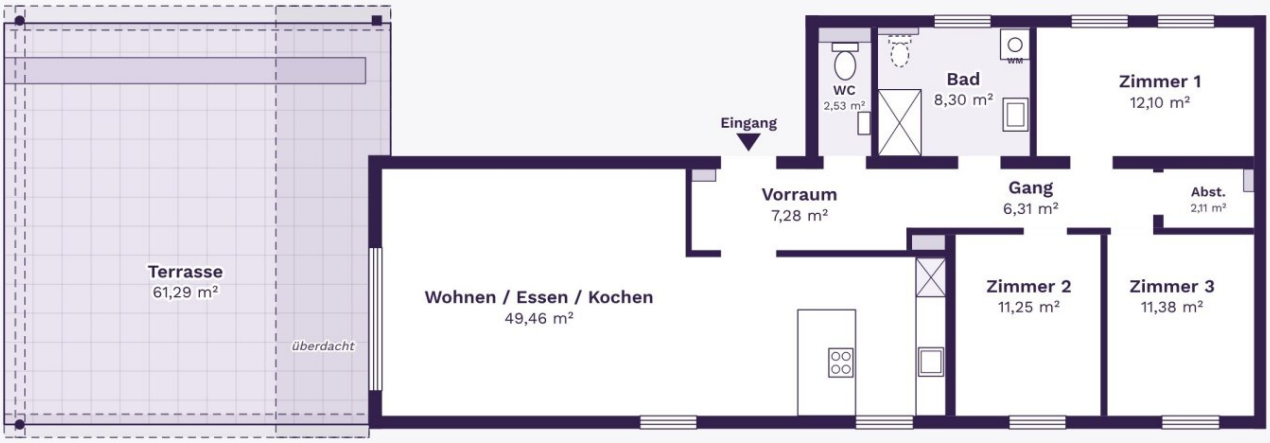
110,72 m² Wohnfläche
61,29 m² Terrasse
4 Zimmer

- Teilweise überdachte Terrasse direkt am Wohnbereich
- Offene Wohnküche ca. 49 m²
- Bad und WC getrennt, Abstellraum

Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich. Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



TOP 29

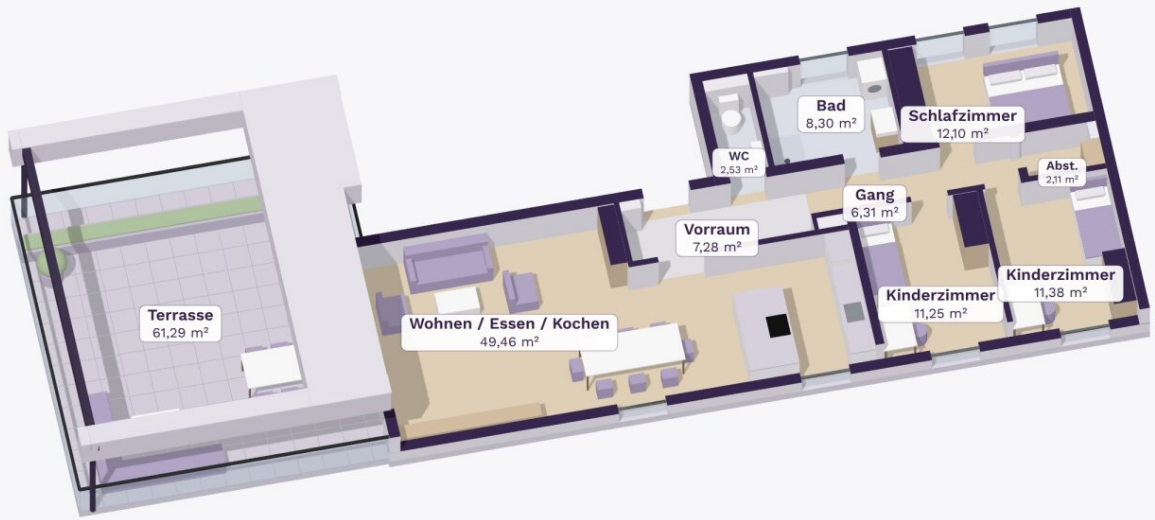
Penthouse im 4. Obergeschoss
Graz-Geidorf

110,72 m²	61,29 m²	4
Wohnfläche	Terrasse	Zimmer

- Teilweise überdachte Terrasse direkt am Wohnbereich
- Offene Wohnküche ca. 49 m²
- Bad und WC getrennt, Abstellraum

Schematische Darstellung, nicht maßstäblich. Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



TOP 29

Penthouse im 4. Obergeschoss
Graz-Geidorf

110,72 m²
Wohnfläche

61,29 m²
Terrasse

4
Zimmer

- Teilweise überdachte Terrasse direkt am Wohnbereich
- Offene Wohnküche ca. 49 m²
- Bad und WC getrennt, Abstellraum

Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag. Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Ganz oben in Geidorf: Penthouse mit Rundumblick

Penthouse im obersten Geschoss mit 111 m² Wohnfläche und 61 m² Terrasse im begehrten Grazer Bezirk Geidorf, in einer ruhigen Seitenstraße. Die Terrasse ist nach drei Seiten offen, mit Blick nach Norden, Westen und Süden. Vier Zimmer, eine großzügige Wohnküche mit knapp 50 m² und ein eigener Schlafbereich für die Kinder machen die Wohnung ideal für Familien, die viel Platz brauchen und gern Gäste haben. Das Haus ist ein Neubau mit Lift, die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2027 geplant.

Rundgang

Sie kommen mit dem Lift direkt ins oberste Geschoss. Im Vorraum ist Platz für die Garderobe der ganzen Familie, gleich daneben liegt das separate Gäste-WC. Nach links öffnet sich der Wohnbereich, das Herz der Wohnung.

Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist mit knapp 50 m² so groß wie manche Wohnung. Vom Küchenblock aus haben Sie den langen Esstisch, die Sitzgruppe und die Terrasse im Blick. Hier sitzt die Familie beim Frühstück zusammen, und am Wochenende wird für Freunde gekocht. Fenster nach Süden und eine raumhohe Glasfront nach Westen lassen den ganzen Tag Licht herein.

Durch die Glasfront treten Sie auf die Terrasse. Mit über 61 m² ist sie im Sommer das zweite Wohnzimmer: Ein großer Esstisch für acht Personen und eine Lounge haben genauso Platz wie Pflanzen in großen Kübeln. Ein Teil der Terrasse liegt unter einem Dach und bietet Schatten und Schutz, darüber spannt sich ein offener Rahmen zum Himmel. Nach Westen und Süden scheint die Sonne am Nachmittag und Abend, und aus dem obersten Geschoss reicht der Blick über die Dächer und Baumkronen bis zu den Hügeln rund um Graz.

Vom Vorraum führt ein Gang zu den Privaträumen. Das Bad mit Dusche, Fenster und Platz für die Waschmaschine ist mit über 8 m² großzügig bemessen. Daneben liegt das Elternschlafzimmer mit gut 12 m² und Fenster nach Norden, ruhig und auch im Sommer angenehm kühl. Gegenüber liegen die beiden Kinderzimmer mit je gut 11 m², beide nach Süden. Jedes bietet Platz für Bett, Schreibtisch und Kleiderschrank, sodass jedes Kind sein eigenes Reich hat. Am Ende des Gangs schafft ein Abstellraum zusätzlichen Stauraum.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können zusätzlich erworben werden. Und für alles, was der Familienalltag sonst braucht, gibt es einen Nahversorger direkt im Haus.

Die Eckdaten

- Penthouse im 4. Obergeschoss (oberstes Geschoss), Lift
- Wohnfläche ca. 110,72 m², 4 Zimmer
- Terrasse ca. 61,29 m², teilweise überdacht, Ausblick nach Norden, Westen und Süden
- Wohn-/Ess-/Kochbereich ca. 49,46 m² mit Glasfront zur Terrasse
- Schlafzimmer ca. 12,10 m², zwei Zimmer ca. 11,25 m² und 11,38 m²
- Bad mit Dusche und Fenster ca. 8,30 m², separates WC ca. 2,53 m²
- Vorraum ca. 7,28 m², Gang ca. 6,31 m², Abstellraum ca. 2,11 m²
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplätze optional, je € 31.088,–
- Fernwärme; HWB 28,2 kWh/m²a, fGEE 0,71
- Neubau, Erstbezug, Fertigstellung voraussichtlich Q1/2027
- Nahversorger im Haus, ruhige Seitenstraße in Graz-Geidorf

Die Einrichtung in den Bildern ist eine Visualisierung und dient als Möblierungsvorschlag.

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!

http://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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap