Einzigartiges Domizil mit Pool und spektakulärem Blick über Graz bis zum Schlossberg - EIN WOHNTRAUM DER AUS JEDEM TAG ETWAS BESONDERES MACHT



Objektnummer: 7005/836

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	296,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	1.240,00 m²
Kaufpreis:	3.300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619















VON FOEST

IMMOBILIEN INVESTMENTS



















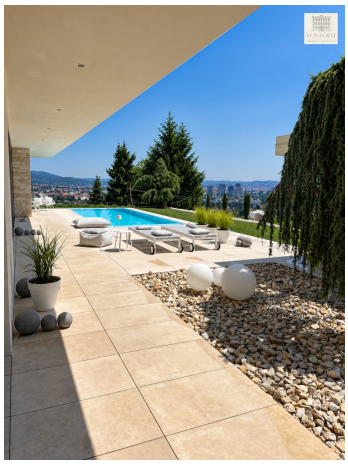


























Objektbeschreibung

EIN DOMIZIL FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Dieses Anwesen ist mehr als ein Zuhause – es ist ein privates Refugium für Menschen, die Qualität, Ruhe und zeitlose Ästhetik schätzen.

Es vereint die Essenz modernen Wohnens in drei Worten: **Klarheit. Komfort. Freiheit.**

Ein Ort, der nicht nur Raum zum Leben schafft, sondern jeden Tag aufs Neue inspiriert.

Entdecken Sie das Video zu dieser einzigartigen Premium-Immobilie auch auf unserer Website: THE AVANTGARDE

EIN MEISTERWERK MODERNER ARCHITEKTUR

Die Architektur dieses einzigartigen Anwesens folgt einer klaren, zeitlosen Formensprache. Großzügige Glasflächen, fließende Übergänge und sorgfältig ausgewählte Materialien verbinden Architektur und Landschaft zu einem harmonischen Gesamterlebnis.

Bodentiefe Panorama-Schiebetüren öffnen die Wohnräume zur Terrasse und geben den Blick frei auf ein spektakuläres Panorama über die Stadt Graz bis hin zum Schlossberg. Das Zusammenspiel von Licht, Raum und Aussicht macht den Wechsel der Tageszeiten unmittelbar erlebbar.

EINE NEUE DIMENSION DES WOHNENS

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt dazu ein, den Tag zwischen innen und außen fließend zu erleben – Morgendliches Licht begleitet das Frühstück auf der Terrasse, während die untergehende Sonne den perfekten Rahmen für ein Dinner mit Blick über die Stadt schafft – ein Panorama, das jeden Moment unvergesslich macht.

ÄSTHETIK TRIFFT AUF FUNKTIONALITÄT

Das offene Raumkonzept verbindet den großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer State-of-the-Art-Designer-Küche - ein Ort, an dem Ästhetik und Funktionalität harmonisch ineinanderfließen.

Hochwertige Materialien, dezente Farbtöne und eine harmonische Lichtführung verleihen den Innenräumen eine ruhige, zeitlose Atmosphäre. Jedes Detail ist bewusst gewählt und folgt einem klaren Anspruch an Qualität und Ästhetik. Das moderne Design wird durch bodenbündige Panorama-Schiebetüren betont, die den Innenraum mit Licht durchfluten und die Grenzen zwischen Haus und Natur nahezu auflösen.

Ein Wohntraum, der aus jedem Tag etwas Besonderes macht

Die Schlafbereiche sind als Refugien der Ruhe und Privatsphäre konzipiert. Das Masterbedroom eröffnet einen eindrucksvollen Panoramablick über Graz und schafft gemeinsam mit der großzügigen Ankleide und dem exklusiven Bad en suite eine private Rückzugssphäre von besonderer Qualität. Eine im Bad en suite integrierte Sauna verwandelt das Badezimmer in einen persönlichen Wellnessbereich. Hier wird aus täglicher Routine ein privates Wellnesserlebnis.

Zwei weitere großzügige Schlafzimmer, ein hochwertiger Wäsche- und Hauswirtschafts-bereich sowie ein flexibel nutzbarer Raum erweitern das Raumangebot um vielfältige Möglichkeiten. Ob als privates Homeoffice, persönlicher Rückzugsort, Hobby-bereich oder großzügiger Stauraum – das Wohnkonzept passt sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen und individuelle Ansprüche an.

EIN ORT ZUM DURCHATMEN

Der Außenbereich ist von mediterraner Leichtigkeit geprägt und ergänzt die klare Architektur des Hauses auf harmonische Weise. Großzügige Sonnenterrassen und der weitläufige Outdoorpool schaffen einen privaten Rückzugsort, an dem Wasser, Licht und Raum zu einer einzigartigen Atmosphäre aus Ruhe und Freiheit verschmelzen. Im Mittelpunkt steht der Pool als glitzerndes Herzstück des Außenbereichs. Seine Wasserfläche scheint nahtlos mit dem Himmel zu verschmelzen, während das warme Sonnenlicht ein faszinierendes Spiel aus Reflexionen über Wasser und Landschaft legt. Ein Ort, der den Sommer zum Lebensgefühl macht – und jeden Augenblick zu etwas Besonderem werden lässt.

ARCHITEKTUR MIT WEITBLICK

Diese Villa wurde nicht nur für den heutigen Anspruch an hochwertiges Wohnen entworfen, sondern auch für die Bedürfnisse von morgen. Sie vereint zeitlose Architektur, nachhaltige Bauweise und naturnahes Wohnen mit einem zukunftsorientierten Wohnkonzept, das Individualität, Funktionalität und architektonische Qualität in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz auf einzigartige Weise miteinander verbindet.

BESONDERHEITEN & PREMIUM-AUSSTATTUNG

Architektur & Außenbereich

- Privilegierte Panoramalage mit atemberaubendem Fernblick über Graz
- Zeitgenössische Architektur kombiniert mit lichtdurchflutetem Wohnkomfort
- Glasfassadenelemente aus pulverbeschichtetem Aluminium von **Schüco**
- Elektrische Raffstores an der Ost- und Südseite mit verdeckten Führungen
- Großzügige Sonnenterrassen und Balkone mit Natursteinbelag **Trieste**
- Salzwasser-Outdoorpool mit ca. 9 × 3,25 m und 1,5 m Tiefe, Dosier- und Wasserstandsautomatik sowie eigener 12-kW-Wärmepumpe
- Aluminium-Einfahrtstor mit Fernbedienung und Bedienmöglichkeit über die Haussprechanlage
- Carport mit natürlicher Eichenverkleidung und geschliffenem, monolithischem Betonboden

Hochwertige Materialien & Interior Design

- **Eichenparkett von Admonter** – Dielen im Farbton „Stone Elegance“, geschliffen und matt lackiert
- Feinsteinzeug im Format 120 × 60 cm in Eingangs-, Technik- und Sanitärbereichen
- Steinwandverkleidungen aus **Travertin**

- Maßgefertigte Designerküche, vom Architekten geplant und in Italien gefertigt
- Arbeitsplatte und Spüle aus **Corian**, aus einem Stück gefertigt
- Premium-Küchengeräte von **Miele**: zwei Kühlschränke mit Tiefkühlfunktion, Backofen, Mikrowelle, Warmhaltelade und Geschirrspüler
- Induktionskochfelder und Tischabsaugung von **Novy**
- Maßgefertigte Waschtische und Einbauten sowie individuelle Möbelanfertigungen aus Italien
- Beleuchtung von **Molto Luce** und **Artemide**
- Design-Tischleuchte von **Moooi**, Modell „Random Light“
- Maßgefertigte Vorhänge von **Wohntraum Zieger** aus Graz

Türen & Details

- Hauseingangstüre als Sonderanfertigung von **Topic / Internorm** laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Weiß matt lackierte Innentürblätter von **Dana**
- Massive Türstöcke vom Tischler
- Verdeckte 3D-Türbänder für eine klare, reduzierte Optik
- Raumhohe Innentüren mit ca. 240 cm Höhe

Wellness & Haustechnik

- Maßgefertigte Sauna mit Infrarotfunktion von **Beta Wellness** in Zusammenarbeit mit dem Tischler
- Waschbecken von **GSI**
- Armaturen von **Grohe**

- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe von **Hoval**
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Modernes BUS-System
- SAT-Anlage am Dach mit Anschlüssen in sämtlichen Zimmern

Komfort & Gartenpflege

- Rasenroboter von **Husqvarna**
- Akkubetriebener Poolroboter für Boden- und Wandreinigung

Zukunftsorientierte Bauweise

- Umkehrdach mit Bekiesung beziehungsweise extensiver Begrünung über dem Carport
- Photovoltaik-Nachrüstung laut Beschreibung durch die darunterliegende Technikraum-Anordnung gut realisierbar

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.