Penthouse mit 66 m² Terrasse in Geidorf



Objektnummer: 300743

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,06 m²
Nutzfläche:	81,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,85 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	765.326,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kaan

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz



Rendering durch KI erstellt





3 Zimmer

81,06 m² Wohnfläche

65,70 m² Terrasse

Penthouse im obersten Geschoss
Terrasse nach Südwesten und Südosten
Getrenntes WC · Abstellraum · Lift

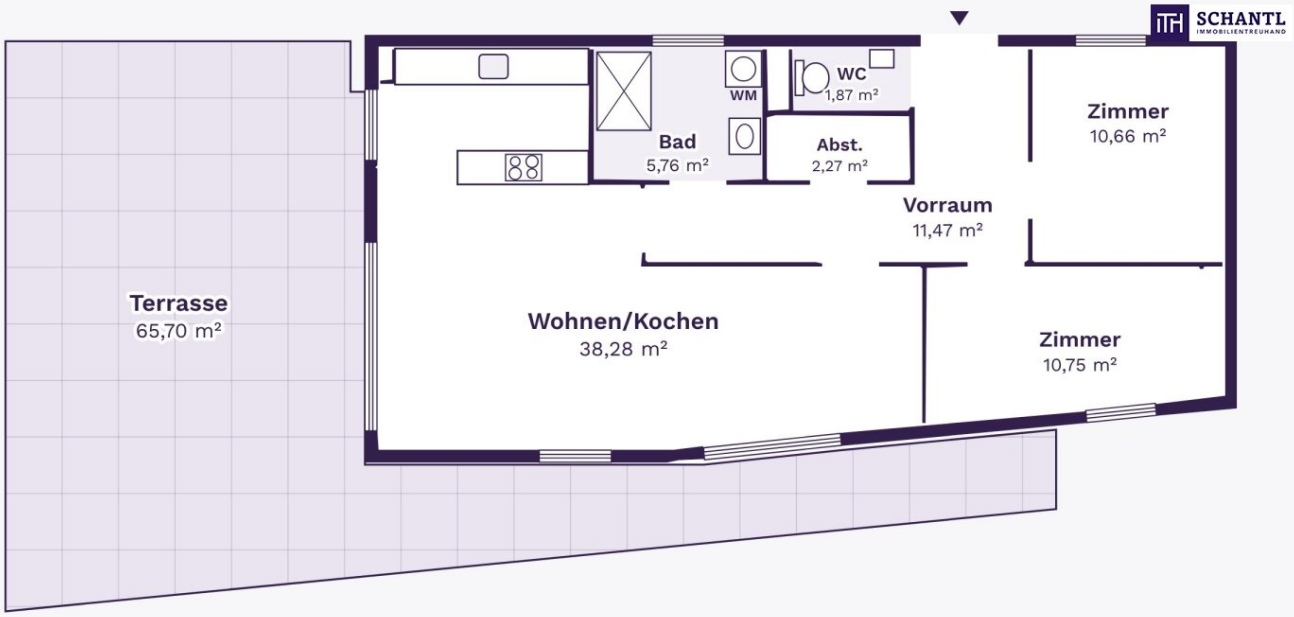
Neubau in Graz – Geidorf

Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich.


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Rendering durch KI erstellt


SCHANTL


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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



3
Zimmer

81,06 m²
Wohnfläche

65,70 m²
Terrasse

Penthouse im obersten Geschoss
Terrasse nach Südwesten und Südosten
Getrenntes WC · Abstellraum · Lift

Neubau in Graz – Geidorf

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



3
Zimmer

81,06 m²
Wohnfläche

65,70 m²
Terrasse

Penthouse im obersten Geschoss
Terrasse nach Südwesten und Südosten
Getrenntes WC · Abstellraum · Lift

Neubau in Graz – Geidorf

Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag.

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

Penthouse mit 66 m² Terrasse in Geidorf

Penthouse im obersten Geschoss mit 81 m² Wohnfläche und einer 66 m² großen Terrasse nach Südwesten und Südosten, in einer ruhigen Seitenstraße im begehrten Grazer Bezirk Geidorf.

Drei Zimmer, ein großzügiger Wohnraum mit Hebeschiebetür zur Terrasse und die gehobene Penthouse-Ausstattung machen die Wohnung zum idealen Zuhause für alle, die das Haus mit Garten gegen weniger Arbeit und mehr Lebensqualität tauschen wollen. Der Kaufpreis beträgt € 765.326,–, die Fertigstellung ist laut Bauträger für das 2. Quartal 2027 geplant.

Rundgang

Der Lift bringt Sie direkt ins oberste Geschoss. Hinter der Wohnungstür empfängt Sie ein großzügiger Vorraum mit über 11 m², mit Platz für eine Garderobe und mit einem eigenen Abstellraum.

Von hier öffnet sich der Wohn-, Ess- und Kochbereich mit über 38 m². Er erstreckt sich über die ganze Tiefe der Wohnung und hat Fenster nach zwei Seiten. Die Küche ist zweizeilig geplant und liegt ruhig an der Rückseite des Raums. Der Esstisch steht dort, wo es am hellsten ist: an der großen Glasecke, an der eine Hebeschiebetür direkt auf die Terrasse führt. Die Sitzecke liegt etwas zurückgesetzt in der Mitte des Raums.

Die Terrasse ist mit fast 66 m² beinahe so groß wie die Wohnung selbst. Sie liegt nach Südwesten und zieht sich als schmaler Streifen an der ganzen Südostseite entlang. Ein Teil liegt unter dem auskragenden Dach, ein Teil in der Sonne. Platz ist für einen langen Tisch mit Freunden, eine Lounge für den Abend und ein paar Liegen. Statt eines Gartens pflegen Sie hier ein paar Tröge mit Gräsern und Lavendel. Der Blick geht über die Baumkronen der Nachbarschaft.

Der Gang führt weiter zu den beiden Zimmern. Das Schlafzimmer mit knapp 11 m² liegt ruhig an der Nordseite, mit Blick in die Kronen alter Parkbäume. Das zweite Zimmer mit knapp 11 m² hat ein Fenster nach Südosten. Es eignet sich als Arbeitszimmer, und wenn die Kinder oder Enkel zu Besuch kommen, wird es mit einem Tagesbett zum Gästezimmer.

Das Bad mit Dusche und Platz für die Waschmaschine ist raumhoch in großformatigem Feinsteinzeug gefliest und hat einen elektrischen Handtuchheizkörper. Das WC ist separat.

Die Penthouse-Wohnungen sind gegenüber den übrigen Wohnungen im Haus gehoben ausgestattet: Dielenparkett, elektrische Raffstores mit seitlicher Führung, exklusive

Sanitärausstattung, digitale Raumthermostate, TV-Anschlüsse in allen Zimmern, zusätzliche Elektro-Auslässe und die Vorbereitung für eine Klimaanlage im Wohnraum und in einem Schlafzimmer. Die Zwischenwände sind doppelt beplankt, das sorgt für guten Schallschutz.

Das Haus ist ein kleiner Neubau in Massivbauweise mit Lift und Fernwärme. Für die Wohnung sind zwei Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen, die dazugekauft werden können. Bus (300 m) und Straßenbahn (750 m) erreichen Sie zu Fuß, Stadtpark, Universität und Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Eckdaten

- Penthouse im 3. Obergeschoss (oberstes Geschoss), Lift
- Wohnfläche ca. 81,06 m², 3 Zimmer
- Terrasse ca. 65,70 m², Ausrichtung Südwest und Südost, teilweise überdacht
- Wohnen/Kochen/Essen ca. 38,28 m² mit Hebeschiebetür zur Terrasse
- Zimmer ca. 10,66 m² und ca. 10,75 m²
- Vorraum/Gang ca. 11,47 m², Abstellraum ca. 2,27 m²
- Bad mit Dusche ca. 5,76 m², separates WC ca. 1,87 m²
- Penthouse-Ausstattung: Dielenparkett, elektrische Raffstores, Bad raumhoch gefliest, elektrischer Handtuchheizkörper, Klima-Vorbereitung
- Massivbauweise, Fernwärme
- HWB 30,7 kWh/m²a, fGEE 0,72
- Betriebskosten voraussichtlich ca. € 2,50/m² (ohne Rücklage und Heizkosten)

- Zwei Tiefgaragenstellplätze optional
- Fertigstellung voraussichtlich 2. Quartal 2027
- Kaufpreis € 765.326,–

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbucheintragung 1,1 %, Kaufvertragserrichtung 1,5 % zzgl. USt und Barauslagen, Betreuungsgebühr 1 % zzgl. USt.

Gerne beraten wir Sie gemeinsam mit unserem Finanzierungspartner zu Ihren Möglichkeiten.

Die Einrichtung in den Bildern ist ein Möblierungsvorschlag (Rendering durch KI erstellt). Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung des Bauträgers.

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