Exklusives Penthouse mit 360°-Panoramablick über die steirische Hügellandschaft



Objektnummer: 6762/177

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Sankt Bartholomä
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz





























Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen, beeindruckende Ausblicke und eine besondere Lage – nur 20 Minuten von Graz entfernt.

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint großzügige Raumgestaltung, modernen Wohnkomfort und eine traumhafte Lage inmitten der steirischen Hügellandschaft. Auf rund 184 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit offenen Räumen, einer ansprechenden Ausstattung und einem beeindruckenden Panoramablick.

Ein besonderes Highlight sind die zwei weitläufigen Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 155 m². Sie eröffnen einen einzigartigen 360°-Fernblick über die sanfte Hügellandschaft und die umliegenden Weingärten. Ob beim Frühstück in der Morgensonne, bei entspannten Stunden im Freien oder beim Genießen der Abendstimmung – hier wird die Natur zum täglichen Begleiter.

Großzügige Räume mit besonderem Wohngefühl

Das Herzstück des Penthouses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit rund 84 m². Die großzügigen Raumverhältnisse schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die moderne Küche mit Markengeräten fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die gerne kochen und genießen.

Drei geräumige Schlafzimmer schaffen persönliche Rückzugsorte und bieten ausreichend Platz für Ruhe und Erholung. Zwei modern gestaltete Badezimmer ergänzen das durchdachte Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Durchdachte Ausstattung für angenehmes Wohnen

Auch in technischer Hinsicht überzeugt das Penthouse mit einer modernen und energieeffizienten Ausstattung. Eine Deckenkühlung sorgt an warmen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen und trägt zu einem ausgeglichenen Wohnklima bei.

Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein behagliches Raumgefühl ermöglicht. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage, die Sonnenenergie zur Stromerzeugung nutzt.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist der Lift mit direktem Zugang zum Penthouse, der ein bequemes Erreichen der Wohnung ermöglicht.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Carport-Stellplätze sowie zwei zusätzliche Freistellplätze zur Verfügung.

Terrassen mit Weitblick – Freiraum zum Genießen

Die großzügigen, gepflasterten Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der freie Blick über die umliegenden Weingärten und die weitläufige Hügellandschaft schafft eine besondere Atmosphäre und lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen.

Ob als gemütlicher Rückzugsort, für gesellige Abende oder einfach zum Entspannen – die weitläufigen Außenflächen bieten viel Freiraum und machen das Wohnen in diesem Penthouse zu etwas Besonderem.

Naturnah wohnen und die Nähe zur Stadt genießen

Die Lage verbindet die Ruhe und Weite der steirischen Landschaft mit der guten Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Graz, die nur rund 20 Minuten entfernt liegt.

Hier genießen Sie ein entspanntes Wohnumfeld, viel Privatsphäre und gleichzeitig die Vorzüge der Stadtnähe. Die umliegende Natur und der freie Blick auf die Weingärten verleihen dieser Immobilie ihren ganz besonderen Charakter.

Ein Penthouse, das durch seine Großzügigkeit, seine besondere Lage und den außergewöhnlichen Ausblick überzeugt.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <7.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap