HILM113 – Einzigartiges Luxus-Penthouse von Coop Himmelb(l)au | 183 m² Dachterrasse mit Privatpool am Grazer Hilmteich



Objektnummer: 300767

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hilmteichstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	237,24 m²
Nutzfläche:	237,24 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	2.210.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis ohne Küche und ohne Stellplatz

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

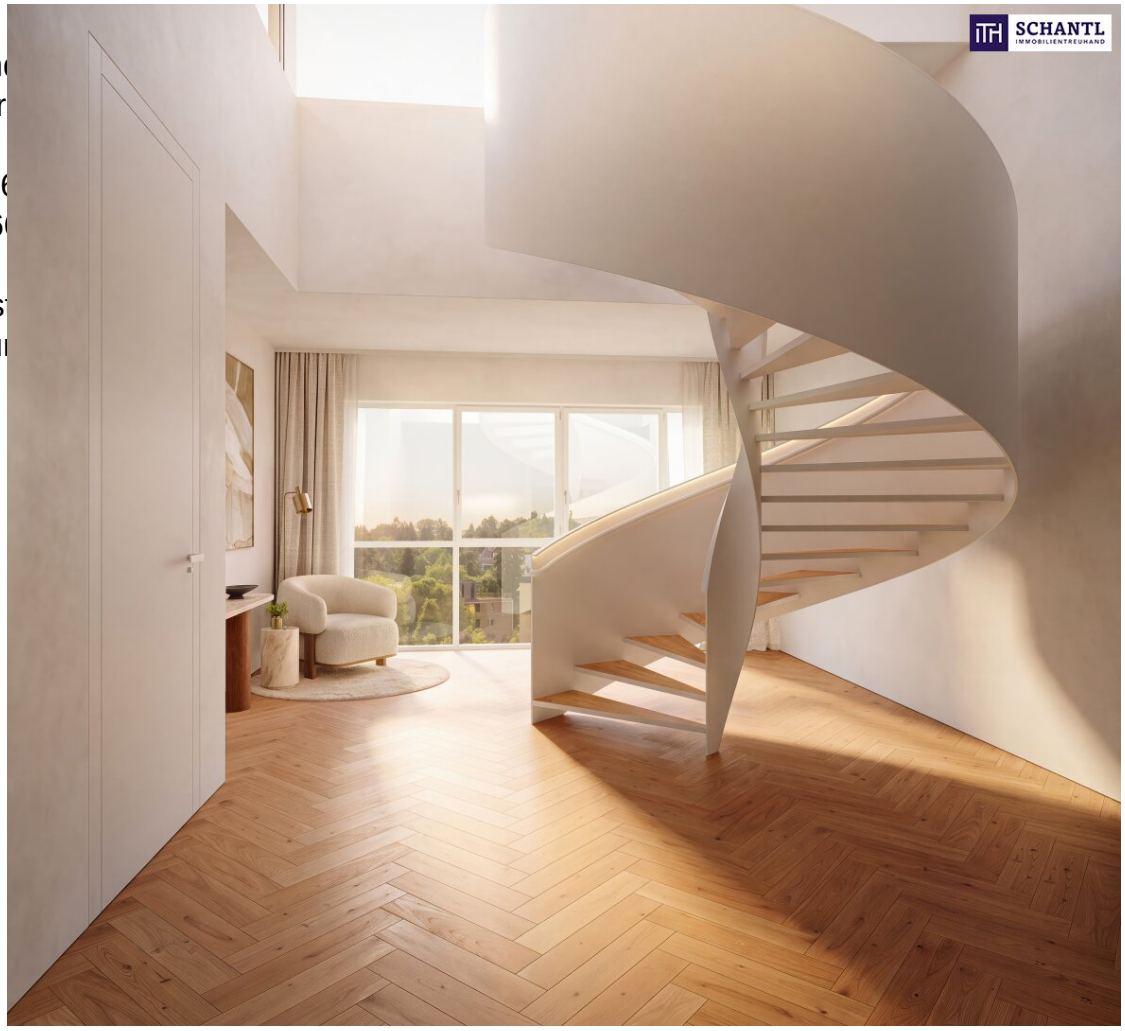


Christopher Wischenbart, BSc

Schantl
Messen
8041 Gr

T +43 6
H +43 6

Gerne s
Verfügu

























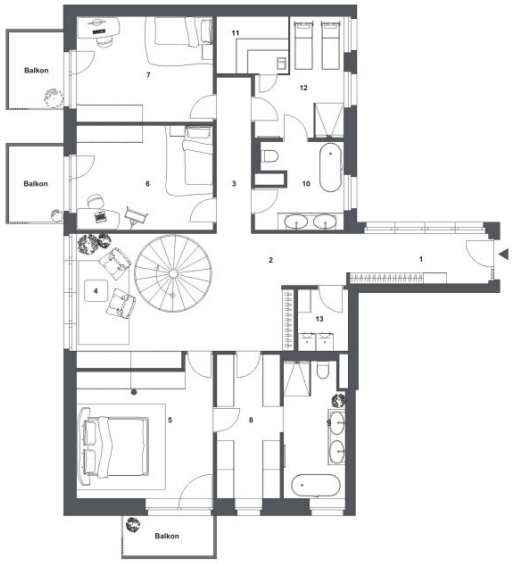

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


LAGE & INFRASTRUKTUR

Top 25a – 5. OG - Grundrisskonzept 1

Nettoraumfläche: 155,48 m² (236,48 m²) Raumhöhe: 2,75 m

Balkone: 14,43 m² / KA: 1 Stk.



1. Gang: 8,53 m²
2. Vorraum: 14,61 m²
3. Gang: 6,52 m²
4. Wintergarten: 21,34 m²
5. Zimmer 1: 21,45 m²
6. Zimmer 2: 17,23 m²
7. Zimmer 3: 17,37 m²
8. Ankleide: 10,98 m²
9. Bad / WC : 9,94 m²
10. Bad / WC: 8,65 m²
11. Sauna: 4,95 m²
12. Bad / SPA: 10,53 m²
13. Abstellraum: 3,74 m²





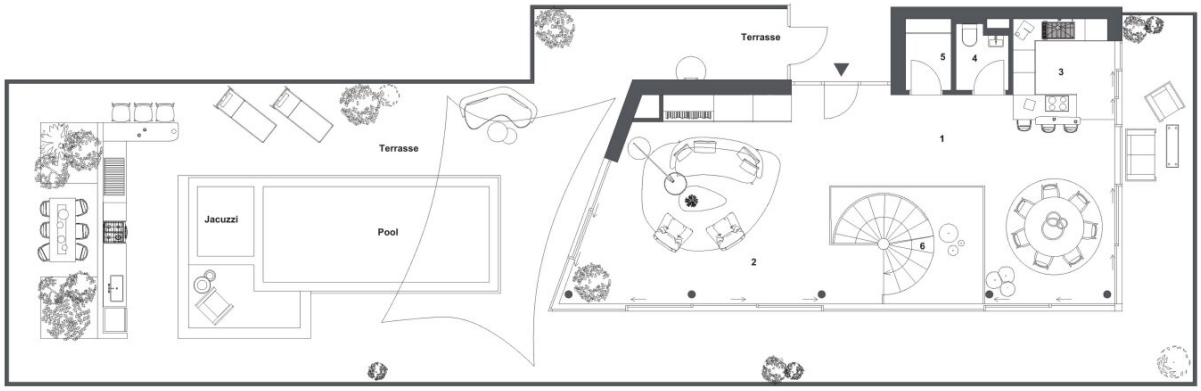
Eine Anpassung des Grundrisses auf Ihre Wünsche ist selbstverständlich im Rahmen der technischen, wirtschaftlichen und zeitlichen Möglichkeiten umsetzbar

Top 25a – 6. OG - Grundrisskonzept 1

Gesamt-Nettoraumfläche: 80,64 m² (236,48 m²) Raumhöhe: 3,40 m

Terrasse / Pool / Begrünung: 183,48 m²

1. Eingang: 12,50 m²
2. Wohn- Essbereich: 51,24 m²
3. Küche: 5,65 m²
4. WC: 2,27 m²
5. Abstellraum: 2,32 m²
6. Stiege 6,66 m²

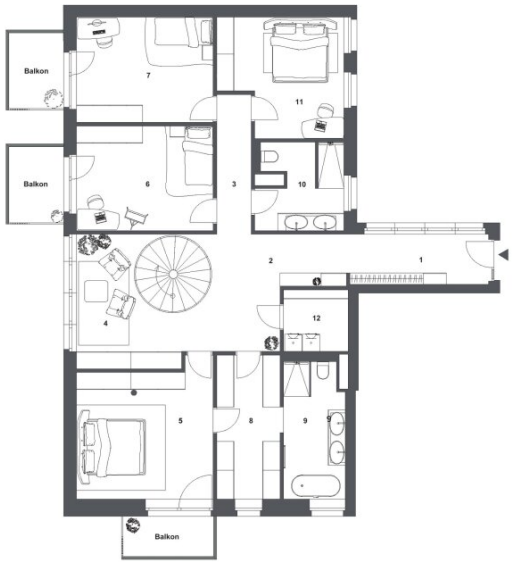


Eine Anpassung des Grundrisses auf Ihre Wünsche ist selbstverständlich im Rahmen der technischen, wirtschaftlichen und zeitlichen Möglichkeiten umsetzbar

Top 25a – 5. OG - Grundrisskonzept 2

Nettoraumfläche: 155,84 m² (239,41 m²) Raumhöhe: 2,75 m

Balkone: 14,43 m² / KA: 1 Stk.



1. Gang: 8,53 m²
2. Vorraum: 7,95 m²
3. Gang: 5,88 m²
4. Wintergarten: 26,72 m²
5. Zimmer 1: 21,48 m²
6. Zimmer 2: 17,22 m²
7. Zimmer 3: 17,36 m²
8. Ankleide: 10,98 m²
9. Bad / WC : 9,95 m²
10. Bad / WC: 8,49 m²
11. Zimmer 4: 16,41 m²
12. Waschküche: 4,98 m²





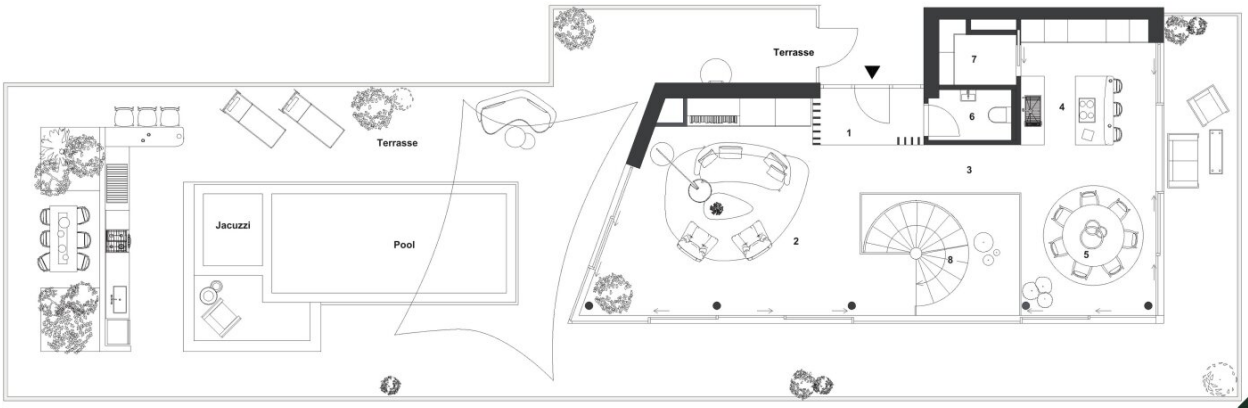
Eine Anpassung des Grundrisses auf Ihre Wünsche ist selbstverständlich im Rahmen der technischen, wirtschaftlichen und zeitlichen Möglichkeiten umsetzbar

Top 25a – 6. OG - Grundrisskonzept 2

Gesamt-Nettoraumfläche: 83,57 m² (239,41 m²) Raumhöhe: 3,40 m

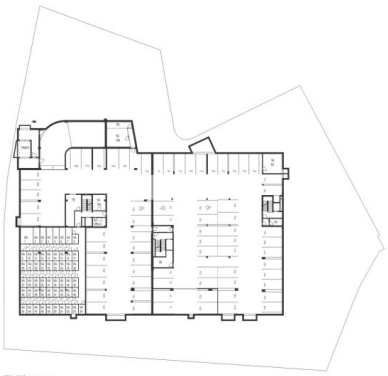
Terrasse / Pool / Begrünung: 183,48 m²

1. Eingang: 3,88 m²
2. Wohn- Essbereich: 37,29 m²
3. Gang: 3,73 m²
4. Küche: 15,30 m²
5. Essbereich: 11,14 m²
6. WC: 2,72 m²
7. Abstellraum: 2,85 m²
8. Stiege: 6,66 m²



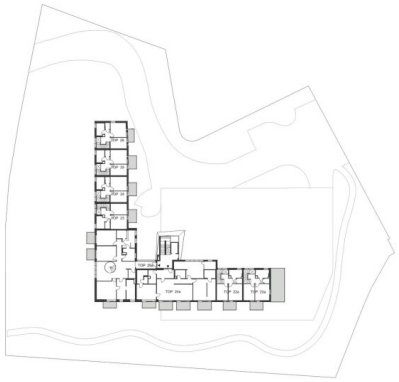
Eine Anpassung des Grundrisses auf Ihre Wünsche ist selbstverständlich im Rahmen der technischen, wirtschaftlichen und zeitlichen Möglichkeiten umsetzbar

2. UNTERGESCHOSS

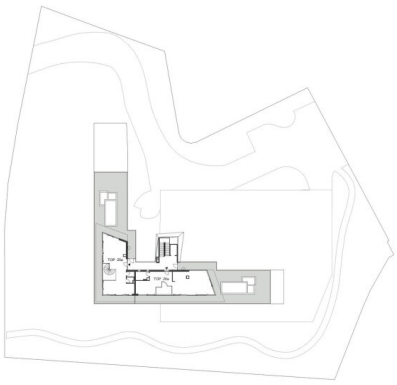


NV = Nahversorger

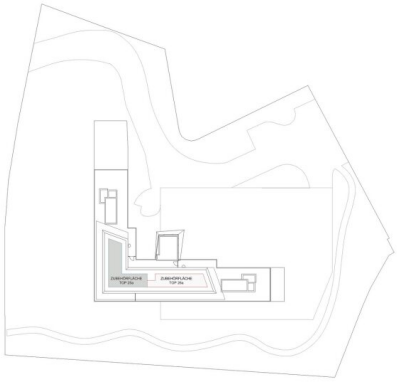
5. OBERGESCHOSS



6. OBERGESCHOSS



7. OBERGESCHOSS (DACH)



Objektbeschreibung

HILM113 – EIN ARCHITEKTONISCHES STATEMENT DER EXTRAKLASSE

Exklusives Designer-Penthouse von Coop Himmelb(l)au mit privatem Edelstahlpool, spektakulärer Dachterrasse und außergewöhnlichem Wohnkomfort in Graz-Mariagrün

237,24 m² Wohnnutzfläche | 183,48 m² Dachterrasse | 14,43 m² Balkon | 2 Wohnebenen | Privater Edelstahlpool | Bis zu 4 Schlafzimmer

Es gibt Immobilien, die durch ihre Lage überzeugen. Andere begeistern durch ihre Architektur, ihre Großzügigkeit oder ihre außergewöhnliche Ausstattung. Und dann gibt es Immobilien, die all diese Eigenschaften auf einzigartige Weise miteinander verbinden.

Willkommen im Penthouse HILM113 – einer außergewöhnlichen Wohnresidenz für Menschen, die das Besondere suchen und keine Kompromisse eingehen möchten.

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, unmittelbar am idyllischen Hilmteich und dem weitläufigen Leechwald, entsteht mit HILM113 ein architektonisch anspruchsvolles Wohnprojekt nach den Plänen des international renommierten Architekturbüros **Coop Himmelb(l)au**.

Das absolute Highlight dieses außergewöhnlichen Projekts bildet das exklusive **Penthouse Top 25a**.

Auf zwei Ebenen im 5. und 6. Obergeschoss entfaltet sich eine Wohnwelt, die mit beeindruckender Raumhöhe, großzügigen Glasflächen, durchdachter Architektur und einer spektakulären privaten Dachterrasse neue Maßstäbe setzt.

Mit rund 237 m² Wohnnutzfläche, einer über 183 m² großen Dachterrasse und einem eigenen Edelstahlpool entsteht hier weit mehr als eine luxuriöse Wohnung.

Es entsteht ein privater Rückzugsort über den Dächern von Graz – mit der Freiheit eines Hauses und dem Komfort einer exklusiven Penthouse-Residenz.

ARCHITEKTUR, DIE BEGEISTERT – WOHNEN ALS AUSDRUCK VON INDIVIDUALITÄT

Außergewöhnliche Architektur ist mehr als eine ansprechende Fassade. Sie schafft Atmosphäre, eröffnet neue Perspektiven und verleiht Räumen eine unverwechselbare Identität.

Genau diesen Anspruch verkörpert HILM113.

Die architektonische Handschrift von Coop Himmelb(l)au verbindet eine ausdrucksstarke Formensprache mit großzügigen Raumkonzepten und einer außergewöhnlichen Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen.

Das Penthouse Top 25a nimmt innerhalb des Projekts eine besondere Stellung ein.

Die Maisonette erstreckt sich über die beiden obersten Wohnebenen und bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung ein Wohngefühl, das klassische Vorstellungen von urbanem Luxus deutlich übertrifft.

Besonders eindrucksvoll präsentiert sich das obere Geschoss mit einer **Raumhöhe von rund 3,40 Metern**.

Nahezu raumhohe Schiebeelemente schaffen einen fließenden Übergang zwischen dem repräsentativen Wohn- und Essbereich und der weitläufigen Dachterrasse.

Großzügige Glasflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und verleihen dem gesamten Wohnbereich eine offene, elegante Atmosphäre.

Im darunterliegenden Geschoss sorgen Raumhöhen von rund 2,75 Metern ebenfalls für ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl.

Eine innenliegende Wendeltreppe verbindet beide Ebenen und unterstreicht den eigenständigen Charakter dieser außergewöhnlichen Maisonette.

Hier wird Architektur nicht nur betrachtet – sie wird jeden Tag aufs Neue erlebt.

237 M² WOHNKOMFORT – GROSSZÜGIGKEIT BIS INS KLEINSTE DETAIL

Das Raumkonzept dieses Penthouses wurde für Menschen entwickelt, die Wert auf Privatsphäre, Komfort und ein repräsentatives Wohnambiente legen.

Die beiden Wohnebenen ermöglichen eine durchdachte Trennung zwischen gemeinschaftlichem Wohnen, individuellen Rückzugsbereichen und exklusiven Wellnessmöglichkeiten.

Das Herzstück der Residenz bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich im oberen Geschoss.

Hier entsteht ein offener Lebensmittelpunkt, der sowohl für entspannte Stunden im privaten Rahmen als auch für stilvolle Einladungen mit Familie und Freunden ideale Voraussetzungen bietet.

Die beeindruckende Raumhöhe von 3,40 Metern, großzügige Fensterflächen und der direkte Zugang zur Dachterrasse schaffen ein außergewöhnliches Raumgefühl.

Die Küche kann individuell nach den persönlichen Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer gestaltet werden und bietet damit die Möglichkeit, ein maßgeschneidertes kulinarisches Zentrum zu schaffen.

Die Küche ist nicht im angegebenen Wohnungskaufpreis enthalten.

Im privaten Bereich stehen – abhängig vom gewählten Grundrisskonzept – drei oder vier Schlafzimmer zur Verfügung.

Eine separate Ankleide, ein Wintergarten sowie mehrere hochwertig geplante Sanitärbereiche ergänzen das großzügige Raumangebot.

Besondere Aufmerksamkeit verdient das Masterbad.

Mit einer freistehenden Badewanne und einer bodenebenen Regendusche entsteht ein privater Rückzugsort, der Komfort und zeitgemäße Wellnesskultur miteinander verbindet.

Weitere Badezimmer und ein separates WC sorgen dafür, dass auch bei mehreren Bewohnern oder Gästen ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet bleibt.

Ein eigener Saunaraum mit entsprechendem Starkstromanschluss ist im ersten Grundrisskonzept vorgesehen und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für die Gestaltung eines privaten Wellnessbereichs.

Ein Zuhause, das nicht nur durch seine Größe beeindruckt, sondern vor allem durch die Qualität seiner Räume.

183 M² PRIVATE DACHTERRASSE – EIN LEBENSGEFÜHL WIE IM EXKLUSIVEN RESORT

Das zweifellos spektakulärste Merkmal dieses Penthouses befindet sich unter freiem Himmel.

Eine private Dachterrasse mit beeindruckenden 183,48 m² eröffnet außergewöhnliche Möglichkeiten für ein Leben zwischen urbanem Luxus und entspannter Privatsphäre.

Hier verschwimmen die Grenzen zwischen Innen- und Außenraum.

Die großzügige Terrasse ist als Erweiterung des Wohnbereichs konzipiert und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Aufenthalts- und Erlebnisbereiche.

Ob großzügige Outdoor-Lounge, stilvoller Essbereich, komfortable Sonnenliegen oder individuell gestaltete Ruhezone – die Dimensionen dieser Freifläche ermöglichen eine Gestaltung ganz nach den persönlichen Vorstellungen.

Ein Frühstück an der frischen Luft, entspannte Nachmittage am eigenen Pool oder ein gemeinsames Abendessen mit Freunden unter freiem Himmel:

Diese Dachterrasse schafft einen Lebensraum, der im urbanen Wohnungsbau nur selten zu finden ist.

Die nahezu raumhohen Schiebeelemente verbinden den Wohn- und Essbereich unmittelbar mit der Terrasse und ermöglichen ein offenes, großzügiges Wohnkonzept.

Besonders in den warmen Monaten wird der Außenbereich damit zum zweiten Wohnzimmer.

Für zusätzlichen Gestaltungsspielraum sind die technischen Voraussetzungen für einen Jacuzzi sowie eine Outdoorküche bereits vorgesehen.

Die entsprechenden Ausstattungen selbst sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs und können bei Bedarf gesondert realisiert werden.

183 m² private Dachterrasse – ein außergewöhnliches Privileg mitten in Graz.

PRIVATER EDELSTAHLPOOL – EXKLUSIVER LUXUS ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

Ein weiteres Highlight, das dieses Penthouse von gewöhnlichen Luxusimmobilien unterscheidet, ist der eigene Pool auf der Dachterrasse.

Der hochwertige Edelstahlpool ist Bestandteil der vorgesehenen Ausstattung und wird betriebsfertig übergeben.

Mit einer Beckentiefe von mindestens 1,35 Metern bietet er ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Wasser.

Eine versenkbare Poolabdeckung ergänzt die technische Ausstattung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Besonders durchdacht ist die Einbindung der Poolbeheizung in das Photovoltaikkonzept der Wohnung.

Damit wird moderne Energietechnik mit exklusivem Wohnkomfort verbunden.

Der Pool ist für die saisonale Nutzung vorgesehen; ein ganzjähriger Betrieb ist nicht möglich.

Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem warmen Sommertag nach Hause kommen, die großzügigen Schiebeelemente öffnen und wenige Schritte später in Ihrem privaten Pool entspannen.

Keine überfüllten Wellnessbereiche, keine Reservierungen und keine Anfahrtswege.

Ihr persönlicher Rückzugsort beginnt direkt vor Ihrer Wohnzimmertür.

ZWEI GRUNDRISSKONZEPTE – RAUM FÜR IHRE PERSÖNLICHEN WOHNTRÄUME

Exklusivität bedeutet auch, das eigene Zuhause an individuelle Lebensgewohnheiten anpassen zu können.

Für das Penthouse Top 25a stehen zwei unterschiedliche Grundrisskonzepte zur Auswahl.

KONZEPT 1 – LUXURIÖSES WOHNEN MIT PRIVATEM WELLNESSBEREICH

Dieses Konzept richtet sich insbesondere an Menschen, die großzügige Rückzugsräume und private Wellnessmöglichkeiten schätzen.

Vorgesehen sind drei Schlafzimmer, ein Wintergarten, eine separate Ankleide sowie ein

eigener Saunaraum und ein Bad-/SPA-Bereich.

Die Gesamt-Nettoraumfläche beträgt laut Penthouse-Exposé 236,48 m².

KONZEPT 2 – GROSSZÜGIGES FAMILIENWOHNEN MIT VIER SCHLAFZIMMERN

Die zweite Variante bietet eine alternative Raumaufteilung mit vier Schlafzimmern.

Anstelle des Saunaraums entsteht ein zusätzliches Schlafzimmer.

Darüber hinaus sieht dieses Konzept eine größere Küche sowie einen eigenständigen Essbereich vor.

Damit eignet sich diese Variante besonders für Familien, für Menschen mit regelmäßigem Gästebesuch oder für alle, die zusätzliche Räume für individuelle Nutzungen benötigen.

Die Gesamt-Nettoraumfläche beträgt laut Penthouse-Exposé 239,41 m².

Individuelle Anpassungen der Grundrisse sind im Rahmen der technischen, wirtschaftlichen und zeitlichen Möglichkeiten grundsätzlich denkbar.

Für die Vermarktung und den Verkauf ist die in der aktuellen Preisliste ausgewiesene **Nutzfläche von 237,24 m²** maßgeblich.

TECHNISCHE AUSSTATTUNG AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Ein außergewöhnliches Zuhause zeichnet sich nicht nur durch seine Architektur aus.

Erst das Zusammenspiel aus durchdachter Gebäudetechnik, zeitgemäßer Energieversorgung und komfortabler Bedienbarkeit macht exklusives Wohnen im Alltag wirklich spürbar.

Das Penthouse HILM113 vereint moderne technische Lösungen mit einem hohen Anspruch an Wohnqualität.

Angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme in Verbindung mit einer komfortablen Fußbodenheizung.

Dank Einzelraumregelung lässt sich die gewünschte Temperatur individuell an die

unterschiedlichen Wohnbereiche anpassen.

Zusätzlich ist eine Klimatisierung der Aufenthaltsräume vorgesehen, die insbesondere während der warmen Sommermonate für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral.

Eigene Photovoltaikanlage mit Stromspeicher

Ein besonderes technisches Merkmal ist die dem Penthouse zugeordnete Photovoltaikanlage.

Mit einer vorgesehenen Leistung von mindestens **10 kWp** und einem Stromspeicher mit mindestens **8 kWh** verfügt die Wohnung über eine eigene Anlage zur Nutzung und Speicherung von Solarenergie.

Die Photovoltaikanlage ist außerdem in das Heizkonzept des privaten Pools eingebunden.

Damit verbindet HILM113 zeitgemäße Energietechnik mit exklusiven Ausstattungsmerkmalen.

Komfortabler Zugang und moderne Sicherheitstechnik

Ein Lift mit Prioritäts- und Ruffunktion ermöglicht einen komfortablen Zugang bis ins Penthouse.

Eine Video-Gegensprechanlage ergänzt die Ausstattung.

Für die Installation einer Alarmanlage sind die technischen Voraussetzungen vorbereitet. Die Alarmanlage selbst ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

Auch in diesen Details zeigt sich der Anspruch, ein Wohnumfeld zu schaffen, das Komfort, Funktionalität und Privatsphäre miteinander verbindet.

GRAZ-MARIAGRÜN – EINE DER SCHÖNSTEN WOHNLAGEN DER STADT

Eine außergewöhnliche Immobilie verdient eine ebenso außergewöhnliche Adresse.

Mit der **Hilmteichstraße 113 in 8043 Graz-Mariagrün** befindet sich HILM113 in einer der attraktivsten Wohnlagen der steirischen Landeshauptstadt.

Die unmittelbare Nähe zum Hilmteich und zum Leechwald macht diesen Standort besonders

reizvoll.

Hier treffen gewachsene Grünräume, vielseitige Freizeitmöglichkeiten und eine gute städtische Infrastruktur aufeinander.

Der Hilmteich zählt zu den bekanntesten Naherholungsgebieten von Graz und lädt zu Spaziergängen, entspannten Stunden am Wasser und Aktivitäten im Freien ein.

Der angrenzende Leechwald bietet ein weitläufiges Netz an Wegen für Spaziergänge, Laufrunden und sportliche Aktivitäten in der Natur.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Straßenbahnlinie 1 sowie die Buslinie 58 ermöglichen eine komfortable Verbindung in Richtung Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen.

Die Lage verbindet damit zwei Qualitäten, die bei exklusiven Stadtimmobilien besonders gefragt sind:

Die unmittelbare Nähe zur Natur und die Vorzüge einer lebendigen Landeshauptstadt.

Ob ein morgendlicher Spaziergang durch den Leechwald, eine entspannte Runde am Hilmteich oder ein Abend in der Grazer Innenstadt – hier lassen sich unterschiedlichste Lebensstile harmonisch miteinander verbinden.

HILM113 – EIN WOHNPROJEKT MIT BESONDEREM ANSPRUCH

Das Penthouse ist Teil eines architektonisch anspruchsvollen Gesamtkonzepts.

HILM113 umfasst laut Projekt-Exposé insgesamt 55 Wohnungen und verbindet hochwertiges Wohnen mit ergänzenden Nutzungen und gemeinschaftlichen Einrichtungen.

Ein Nahversorger, ein Restaurant und Büroflächen sind ebenso vorgesehen wie ein Gemeinschaftsraum, Dachgärten und ein Fitnessbereich.

Damit entsteht ein vielseitiges Wohnumfeld, das über die klassische Funktion eines Wohngebäudes hinausgeht.

Die geplanten 105 Tiefgaragenstellplätze ergänzen das Mobilitätsangebot.

Als Bauträgerin fungiert die Hilm113 Immobilienerwerbs- und Beteiligungsgesellschaft mbH.

Die Projektsteuerung erfolgt durch die Icon Project Management GmbH.

Die architektonische Planung durch Coop Himmelb(l)au verleiht dem Projekt eine unverwechselbare gestalterische Identität.

HILM113 steht für anspruchsvolle Architektur, zeitgemäßen Wohnkomfort und eine außergewöhnliche Adresse in Graz.

EXKLUSIVITÄT HAT EINE ADRESSE – UND EINEN BESONDEREN WERT

Immobilien dieser Kategorie lassen sich nur schwer mit klassischen Eigentumswohnungen vergleichen.

Denn hier geht es nicht ausschließlich um Quadratmeter, Zimmeranzahl oder Ausstattung.

Es geht um das Zusammenspiel aus architektonischer Individualität, außergewöhnlichen Freiflächen, privatem Pool, hochwertiger Technik und einer begehrten Lage.

Das Penthouse Top 25a vereint diese Eigenschaften in einer Form, die am Grazer Immobilienmarkt eine besondere Stellung einnimmt.

Die großzügige Maisonette bietet den Komfort einer exklusiven Stadtresidenz, während die weitläufige Dachterrasse mit eigenem Edelstahlpool ein außergewöhnliches Maß an privatem Freiraum schafft.

Die beiden Grundrissvarianten ermöglichen darüber hinaus eine Anpassung an unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Ob als repräsentativer Lebensmittelpunkt, großzügiges Familienzuhause oder privater Rückzugsort mit besonderem Anspruch:

Dieses Penthouse bietet die Voraussetzungen für einen Lebensstil, bei dem Architektur, Komfort und Individualität im Mittelpunkt stehen.

KAUFPREIS & WEITERE INFORMATIONEN

Kaufpreis für Endverbraucher: € 2.210.000,–

Der angegebene Kaufpreis versteht sich ohne Küche und ohne Tiefgaragenstellplatz.

Anlegerpreis netto: € 1.940.000,–

Optional können folgende Ausstattungen beziehungsweise Stellplätze erworben werden:

- **Tiefgaragenstellplatz:** € 34.500,–

  Anlegerpreis netto: € 29.900,–

- **Standard-Objektküche:** € 8.000,–

  Anlegerpreis netto: € 6.500,–

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von 237,24 m² gemäß Preisliste vom 25.09.2026.

Die Dachterrasse umfasst 183,48 m², der zusätzliche Balkon 14,43 m².

Der Energieausweis wird nachgereicht.

UNSER FAZIT – EIN PENTHOUSE FÜR MENSCHEN MIT AUSSERGEWÖHNLICHEN ANSPRÜCHEN

Manche Immobilien bieten viel Platz.

Andere überzeugen durch ihre Lage oder ihre Ausstattung.

Dieses Penthouse vereint all das mit einer Architektur, die einen bleibenden Eindruck hinterlässt.

Die Planung von Coop Himmelb(l)au, die großzügige Maisonette über zwei Ebenen, die beeindruckende Raumhöhe von bis zu 3,40 Metern und die weitläufige Dachterrasse mit privatem Edelstahlpool schaffen ein Wohnangebot von besonderer Qualität.

Hinzu kommt die privilegierte Lage unmittelbar am Hilmteich und Leechwald – einer Umgebung, in der Natur, Ruhe und urbanes Leben aufeinandertreffen.

Hier entstehen Räume für besondere Momente, persönliche Rückzugsorte und ein Wohngefühl, das weit über den Alltag hinausgeht.

HILM113 – Top 25a ist nicht einfach eine weitere Penthouse-Wohnung. Es ist ein architektonisches Statement für Menschen, die das Außergewöhnliche zu schätzen wissen.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses exklusive Immobilienangebot im Rahmen eines persönlichen Beratungsgesprächs und informieren Sie ausführlich über die Grundrissvarianten, Ausstattungsmöglichkeiten und weiteren Projektdetails.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

DIE 10 HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

1. ARCHITEKTUR VON COOP HIMMELB(L)AU

Außergewöhnliches Penthouse in einem architektonisch anspruchsvollen Wohnprojekt nach den Plänen des international renommierten Architekturbüros.

2. EXKLUSIVE MAISONETTE MIT 237,24 M² NUTZFLÄCHE

Großzügiges Wohnen über zwei Ebenen im 5. und 6. Obergeschoss mit durchdachter Raumaufteilung und besonderem Wohnkomfort.

3. SPEKTAKULÄRE DACHTERRASSE MIT 183,48 M²

Ein außergewöhnlich großzügiger privater Außenbereich mit viel Platz für Lounge, Essbereich, Sonnenliegen und individuelle Gestaltungsideen.

4. PRIVATER, BETRIEBSFERTIGER EDELSTAHLPOOL

Hochwertiger Pool mit mindestens 1,35 m Beckentiefe, versenkbarer Abdeckung und saisonaler Nutzung – direkt auf der eigenen Dachterrasse.

5. BEEINDRUCKENDE RAUMHÖHE VON BIS ZU 3,40 METERN

Ein einzigartiges Raumgefühl durch großzügige Deckenhöhen, nahezu raumhohe Schiebeelemente und lichtdurchflutete Wohnbereiche.

6. FLEXIBLE GRUNDRISSGESTALTUNG MIT 3 ODER 4 SCHLAFZIMMERN

Zwei durchdachte Wohnkonzepte mit unterschiedlichen Raumaufteilungen und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

7. EXKLUSIVER MASTERBEREICH MIT WELLNESSOPTIONEN

Masterbad mit freistehender Badewanne und bodenebener Regendusche, separate Ankleide sowie optionales Raumkonzept mit privatem Saunabereich.

8. EIGENE PHOTOVOLTAIKANLAGE MIT STROMSPEICHER

Mindestens 10 kWp Photovoltaikleistung, mindestens 8 kWh Speicherkapazität sowie Einbindung der Poolbeheizung in das Energiekonzept.

9. MODERNSTE WOHNTECHNIK & HOHER KOMFORT

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Klimatisierung der Aufenthaltsräume, Video-Gegensprechanlage und Lift mit Prioritätsfunktion bis ins Penthouse.

10. EXKLUSIVE LAGE DIREKT AM HILMTEICH & LEECHWALD

Eine der attraktivsten Grazer Wohnlagen mit unmittelbarer Nähe zur Natur, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und guter öffentlicher Verkehrsanbindung.

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 <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap