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



Objektnummer: 300804

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:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	239,00 m²
Nutzfläche:	239,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Kaufpreis:	2.210.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rainer

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

H +43 699 15550880

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















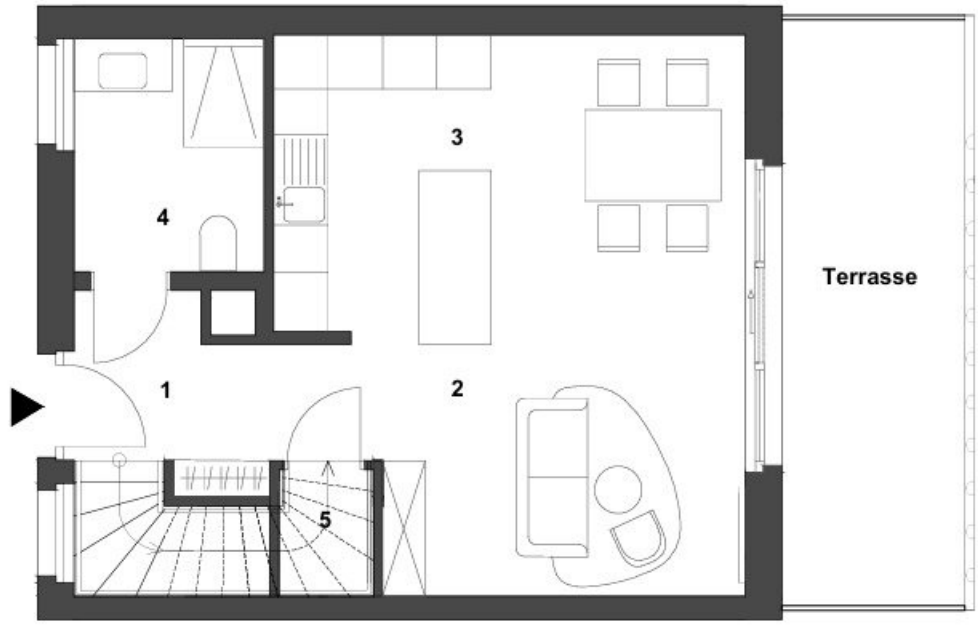


Top 25 – 4. OG

Gesamt-Nettoraumfläche: 82,82 m²
Nettoraumfläche: 41,18 m²
Terrasse: 13,03 m² / KA : 1 Stk.

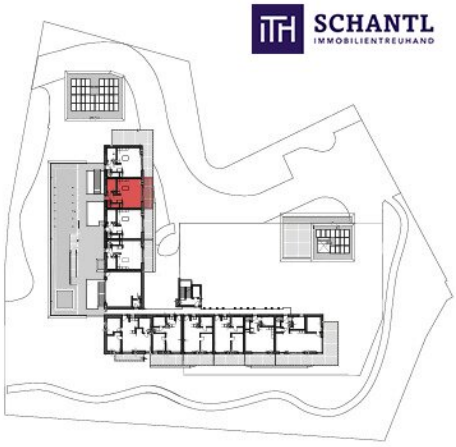
Raumhöhe: 2,52 m

1. Vorraum: 5,60 m²
2. Wohnzimmer: 20,65 m²
3. Küche: 8,07 m²
4. Bad/WC: 5,41 m²
5. Abstellraum: 1,45 m²









Objektbeschreibung

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

ONE OF A KIND – Außergewöhnliche Dachgeschoß-Maisonette von Coop Himmelb(l)au mit Pool und Jacuzzi

Exklusives Wohnen neu definiert: Top 25a vereint ausdrucksstarke Architektur, großzügige Freiflächen und zwei individuelle Grundrisskonzepte zu einem besonderen Wohnangebot über dem Alltag.

Die Maisonette erstreckt sich über das 5. und 6. Obergeschoß und bietet je nach Grundrissvariante rund 236 bis 239 m² Nettoraumfläche. Ergänzt wird das Raumangebot durch Balkone mit insgesamt ca. 14,43 m² sowie einen ca. 183,48 m² großen Außenbereich mit Terrassen-, Pool- und Begrünungsflächen. Ein Jacuzzi vervollständigt das vorgesehene Outdoor-Ensemble.

ARCHITEKTUR MIT INTERNATIONALER STRAHLKRAFT

Ein Gebäude von Coop Himmelb(l)au ist weit mehr als eine Immobilie – es ist ein architektonisches Statement. Das international renommierte Wiener Architekturbüro steht für eine mutige, visionäre und unverwechselbare Formensprache. Projekte wie die BMW Welt in München, das Musée des Confluences in Lyon oder die Europäische Zentralbank in Frankfurt verkörpern diese besondere gestalterische Haltung.

Auch hier wird Architektur zum wesentlichen Teil der Adresse: Markante Stützen, großzügige Verglasungen und charakteristische Fassadenelemente schaffen eine starke Identität. Die bewusste Abkehr von konventionellen Linien und gewohnten Grundrissen eröffnet Räume mit eigenständigem Charakter.

WOHNEN AUF ZWEI EBENEN

Im 5. Obergeschoß befinden sich die privaten Rückzugsräume. Großzügige Zimmer, eine separate Ankleide, zwei Bäder mit WC und ein Wintergarten prägen diese Ebene. Die Balkone erweitern das Raumangebot ins Freie.

Das 6. Obergeschoß bildet den repräsentativen Mittelpunkt der Wohnung. Hier stehen Wohnen, Essen und Kochen im Zentrum. Die Raumhöhe von ca. 3,40 m unterstreicht den

großzügigen Charakter dieser Ebene. Der weitläufige Außenbereich mit vorgesehenem Pool und Jacuzzi ergänzt das Wohnkonzept um einen besonderen Ort für Erholung und gesellige Stunden.

ZWEI GRUNDRISSKONZEPTE – INDIVIDUELLE MÖGLICHKEITEN

Grundrisskonzept 1 setzt auf drei private Zimmer und einen eigenen Wellnessbereich im 5. Obergeschoß. Neben zwei Bädern mit WC sind eine Sauna und ein zusätzlicher Bad-/Spa-Bereich vorgesehen. Im 6. Obergeschoß bildet der ca. 51,24 m² große Wohn- und Essbereich das Herzstück, ergänzt durch eine separate Küche, ein WC und einen Abstellraum.

Grundrisskonzept 2 bietet vier private Zimmer, eine Ankleide, zwei Bäder mit WC und eine Waschküche im 5. Obergeschoß. Ein ca. 26,72 m² großer Wintergarten ergänzt diese Ebene. Im 6. Obergeschoß sind ein ca. 37,29 m² großer Wohn- und Essbereich, eine ca. 15,30 m² große Küche sowie ein zusätzlicher Essbereich mit ca. 11,14 m² vorgesehen. Ein separates WC und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Eine Anpassung des Grundrisses an persönliche Wünsche ist im Rahmen der technischen, wirtschaftlichen und zeitlichen Möglichkeiten umsetzbar.

DIE HIGHLIGHTS

• Architektur von Coop Himmelb(l)au

• Maisonette über das 5. und 6. Obergeschoß

• Je nach Konzept ca. 236 bis 239 m² Nettoraumfläche

• Balkone mit insgesamt ca. 14,43 m²

• Ca. 183,48 m² Außenbereich inklusive Terrassen-, Pool- und Begrünungsflächen

• Pool und Jacuzzi laut Grundrisskonzept vorgesehen

• Großzügiger Wintergarten und separate Ankleide

• Wahlweise drei private Zimmer mit Wellnessbereich oder vier private Zimmer mit Waschküche

• Raumhöhe im 6. Obergeschoß ca. 3,40 m

• Individuelle Grundrissanpassungen im Rahmen der Umsetzbarkeit

Ein Zuhause für Menschen, die Architektur als Ausdruck ihrer Persönlichkeit verstehen –

eigenständig, großzügig und außergewöhnlich.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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