



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174252

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1399000€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 145.1m²

HERZ-JESU-VIERTEL ELEGANZ! Exklusives Penthouse in Graz-St. Leonhard ? Wohnen auf höchstem Niveau - PROVISIONSFREI!



HERZ-JESU-VIERTEL ELEGANZ! Exklusives Penthouse in Graz-St. Leonhard ? Wohnen auf höchstem Niveau - PROVISIONSFREI!

Urbanes Wohnen trifft auf Ruheoase ? in einem modernen Neubauprojekt mit insgesamt 36 Eigentumswohnungen und einer attraktiven Gewerbefläche entsteht ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Das Projekt vereint hohe Wohnqualität mit einer unschlagbaren Innenstadtlage und bietet vielfältige Grundrisse von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Domizilen.

Im Haus stehen Ihnen eine Tiefgarage für komfortables Parken, praktische Kellerabteile sowie ein

begrünter Innenhof zum Entspannen zur Verfügung.
Fakten im Überblick

4-Zimmer-Penthouse mit 145,1 m² Wohnfläche

Dachterrasse mit 28,9 m²

Kellerabteil mit 3,1 m²

6. Obergeschoss mit Lift

Hochwertiger Neubau mit Tiefgarage & Innenhof

Raumaufteilung

Vorraum: 5,5 m²

Abstellraum: 6,8 m²

WC: 1,5 m²

Wohnen/Essen: 54,6 m²

Vorraum: 5,6 m²

Badezimmer: 12,8 m²

Zimmer: 22,3 m²

Zimmer: 17,4 m²

Zimmer: 18,6 m²

Terrasse: 28,9 m²

Highlights dieser Immobilie

Penthouse-Lage mit einzigartigem Blick über Graz

Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit fast 55 m²

Dachterrasse als private Wohlfühloase

Großzügiges Schlafzimmer mit über 22 m²

Badezimmer mit exklusiver Ausstattung und viel Platz

Nur 70 m bis zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle

Fußläufig zur Technischen Universität Graz, Kaiser-Josef-Platz und Oper

Nahversorger, Schulen und Kinderbetreuung in unmittelbarer Nähe

Innovatives Neubauprojekt mit moderner Architektur

Begrünter Innenhof für Erholung mitten in der Stadt

Lage & Infrastruktur

Das Objekt liegt im begehrten Stadtteil St. Leonhard ? einem der gefragtesten Wohnviertel von Graz. Durch die Nähe zur Technischen Universität, die Nähe zur Oper und den Kaiser-Josef-Platz vereint diese Adresse urbanes Flair mit hoher Lebensqualität. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr (nur 70 m zur Haltestelle) und der Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgern sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ist der Standort ideal für Familien, Berufstätige und Stadtliebhaber.

Sämtliche Visualisierungen sind als Symbolbilder zu verstehen und können abweichen.

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!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 145.1m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 1399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at