



Inserat ID: 75791

erstellt am : 20.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 342000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 76.32m<sup>2</sup>

### Dachgeschoßwohnung mit Blick auf den Uhrturm



Liebe Interessentin. Lieber Interessent.

An der Adresse 8020 Graz, Payer-Weyprechtstrasse 33-35 entstehen im Dachgeschoss des Objektes zwei Wohnungen für gehobene Ansprüche. Eine 76 m<sup>2</sup> Wohnung mit schönem Blick auf den Schlossberg und eine Luxuspenthouse-Wohnung mit 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und sagenhaften 270 m<sup>2</sup> Dachterrasse auf einer Ebene. Selbstverständlich ist bei dieser Wohnung ein eigener Lift bis in den Vorraum sowie 4 Abstellplätze in der Garage vorhanden.

Eigentumswohnung mit Direktblick auf den Uhrturm, diese wunderbar ausgeführte Wohnung bietet einen schönen Blick über den grünen Bereich von Graz bis zum Schlossberg. Die sichtbaren Holzträger und die hohen Räume vermitteln ein wunderbares Raum- und Wohngefühl. Ein Parkplatz ist der Wohnung direkt zugeordnet.

Details: Vorzimmer, Badezimmer, Küche, Abstellraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kellerabteil. Die sehr

grüne Lage umgeben von Einfamilienhäusern und Einkaufsmöglichkeiten macht einen sehr grünen Gesamteindruck der direkten Wohnlage fassbar. Der Blick bis zum Schlossberg über das gesamte Grazer Stadtgebiet ist unvergleichbar. Die Gesamtliegenschaft wird umfassend saniert und das Projekt wird mit einer kleinen Neubauwohnanlage mit Gärten und Carports noch verschönert.  
www.dachoase.at

Der Energieausweis, wird laut Eigentümer nachgereicht und ist in Arbeit.

24 Stunden erreichbar 7 Tage die Woche!

+43 676/ 926 15 29db@fermoso.at  
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 76.32m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 342000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at