



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141043

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 789900€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Winkler

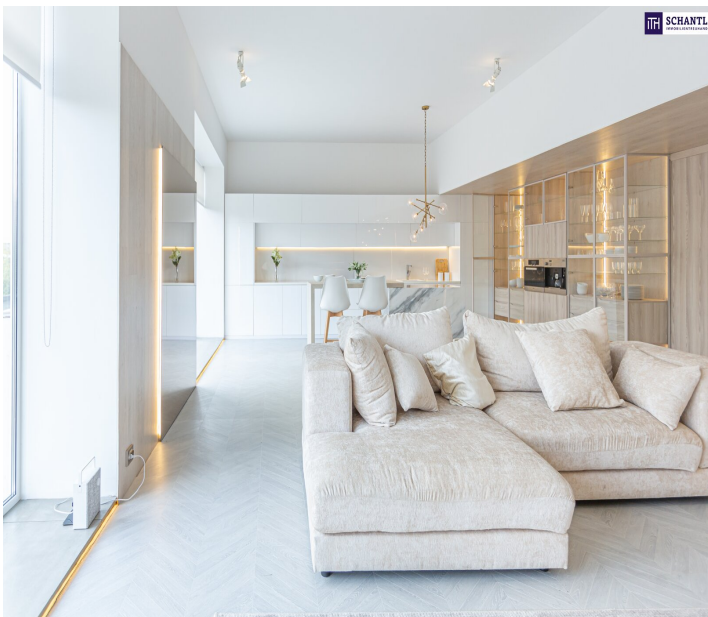
Tel: +436605055147

reinhard.winkler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 94m²

Nutzfläche: 120m²

Luxus trifft Gemütlichkeit ? Wohnen mit Weitblick und exklusiver Ausstattung!



Premium-Residenz mit Wow-Faktor ? Einziehen & das Leben in vollen Zügen genießen!
Diese außergewöhnliche Terrassenwohnung vereint stilvolles Wohnen, höchsten Komfort und eine begehrte Lage zu einem einzigartigen Wohnjuwel. Auf der dritten Etage erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche, die durch eine beeindruckende Terrasse ergänzt wird ? ein exklusiver Rückzugsort mit einem unvergleichlichen Blick über die Dächer von Graz.
Das offene Wohnkonzept sorgt für eine lichtdurchflutete Atmosphäre, in der moderne Eleganz auf gemütliches Wohlfühlambiente trifft. Hochwertige Materialien und edle Bodenbeläge unterstreichen das exklusive Design, während das stilvolle Badezimmer Ihre persönliche Wellnessoase wird.

Dank der optimalen Lage profitieren Sie von einer perfekten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die schnelle Erreichbarkeit der Grazer Innenstadt machen dieses Zuhause ideal für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Zusätzlichen Komfort bieten Tiefgaragenplätze, die separat erworben werden können ? ein unschätzbare Vorteil in dieser begehrten Wohnlage.

Diese luxuriöse Wohnung, die ab 2026 bezugsfertig ist, ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Hier verbinden sich urbanes Flair, Exklusivität und Privatsphäre zu einem perfekten Ganzen. Ob als stilvolles Eigenheim oder als erstklassige Investition ? greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit!

Facts:

Wohnnutzfläche rund 95m²

riesige Sonnenterrasse mit rund 55m²

Essen / Wohnen / Kochen auf rund 41m²

2 Schlafzimmer

2 Abstellräume

1 Kellerabteil

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Kaufpreis: BRUTTO ? 789 900,00 für Eigennutzer

Kaufpreis: NETTO ? 701 960,00 für Anleger

Kaufpreis des Tiefgaragenplatz, BRUTTO ? 27 000 für Eigennutzer

Kaufpreis des Tiefgaragenplatz, NETTO ? 24 000 für Anleger

Aktuell sind noch weitere 13 Wohnungen zwischen rund 40m² und 100m² bzw. 2-4 Zimmer verfügbar.

Highlights:

Großzügige Terrasse: mit 55m² Freiraum mit unvergleichlichem Blick über Graz ? perfekt für entspannte Abende oder gesellige Runden.

Zentrale Lage: Mitten im Herzen von Graz, nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt, erleben Sie urbanes Leben in seiner schönsten Form.

Moderne Architektur: Stilvolles Design und hochwertige Materialien schaffen ein luxuriöses Wohnambiente.

Lichtdurchflutete Räume: Dank großer Fensterfronten und offenem Wohnkonzept genießen Sie ein helles und freundliches Zuhause.

Erstklassige Verkehrsanbindung: Direkt an öffentlichen Verkehrsmitteln gelegen, sind alle wichtigen Ziele schnell und bequem erreichbar.

Exklusive Tiefgaragenplätze: Sichern Sie sich einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ? ein unschätzbare Komfort im urbanen Raum.

Hochwertige Ausstattung: Von eleganten Bodenbelägen bis zu modernster Sanitärtechnik ? diese Wohnung lässt keine Wünsche offen.

Ruhige Wohnlage: Trotz der zentralen Lage bietet diese Wohnungsanlage eine angenehme Ruhe und ein entspanntes Wohnumfeld.

Kulturelle Vielfalt: Die Nähe zu kulturellen Highlights, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten bietet abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Natur in der Nähe: Erholungsgebiete wie der Augartenpark sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten eine grüne Oase inmitten der Stadt.

Provisionsfrei für den Käufer!

Anmerkung: Es wurden Symbolfotos verwendet!

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Wohnung. Hier können Sie sich wahrhaftig zuhause fühlen und jeden Tag aufs Neue den herrlichen Ausblick und die Annehmlichkeiten dieser Immobilie genießen. Wir freuen uns auf Sie!

Haben Sie Interesse bekommen an der Penthouse Wohnung mit atemberaubendem Ausblick auf Graz mit ihrer eigenen Dachoase, dann melden Sie sich bei mir um noch heute ein Beratungsgespräch zu vereinbaren.

Unterstützung bei der Finanzierung ist durch uns auch gegeben.

Gerne bieten wir Ihnen ein maßgeschneidertes Konzept für Versicherungen und Finanzierungswünsche an!

Nach Zustimmung zu den AGB's erhalten Sie unmittelbar alle weiteren Unterlagen.

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.

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: 94m²

Nutzfläche: 120m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 35.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 789900€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Winkler

Tel.: +436605055147

E-Mail: reinhard.winkler@schantl-ith.at