



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140677

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

8045 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Nikolaus

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 103.1m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 136.1m<sup>2</sup>

## Penthouse-Glück in perfekter Lage ? Sichern Sie sich Ihr exklusives Wohnjuwel!



Lassen Sie sich begeistern: Exklusives Penthouse über den Dächern der Stadt ? Luxus pur und traumhafte Aussichten!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? ein atemberaubendes Penthouse, das höchste Wohnqualität, modernes Design und eine erstklassige Lage vereint. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 103 m<sup>2</sup> sowie sensationelle 66 m<sup>2</sup> Dachterrasse. Es erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung und eine exquisite Ausstattung, welche diese Immobilie zu einem Wohnerlebnis der Extraklasse macht.

## Exklusives Wohngefühl auf höchstem Niveau

Dieses Neubau-Penthouse besticht durch seine lichtdurchfluteten 4 Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten ? sei es als stilvolles Schlafzimmer, modernes Homeoffice oder elegantes Gästezimmer. Der offene Wohn- und Essbereich beeindruckt mit hochwertiger Architektur und bodentiefen Fenstern, die für ein unvergleichliches Raumgefühl sorgen.

### Facts:

Erstbezug ? schlüsselfertig & sofort bezugsbereit  
Fußbodenheizung für höchsten Wohnkomfort  
Tiefgaragen Stellplatz ? Sichern Sie Ihren Parkplatz in der Tiefgarage um ? 24.500,-  
Barrierefreies Wohnen mit modernem Personenaufzug  
Hochwertige Materialien wie edler Parkett- und Fliesenboden  
Nachhaltige Bauweise mit hervorragender Energieeffizienz (HWB B 33,7 | fGEE A 0,77)  
Anzumerken ist, das in diesem Haus aktuell noch weitere Wohnungen verfügbar sind!  
Zur Visualisierung des Projekts wurden teilweise Symbolbilder verwendet, da sich die Immobilie noch im Bau befindet.

### Traumhafte Terrasse mit Panoramablick

Ein absolutes Highlight dieses Penthouses ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen einzigartigen Blick über die Stadt und ins Grüne bietet. Hier können Sie entspannte Stunden genießen, Sonnenuntergänge beobachten oder gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen.

### Highlights:

Weitläufige Terrasse mit Panoramablick ? Genießen Sie unvergessliche Sonnenuntergänge auf Ihrer großzügigen Freifläche mit Weitblick ? ein Ort der Ruhe und Entspannung.

Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster ? Große Glasfronten sorgen für eine offene, freundliche Atmosphäre und lassen den Wohnraum noch größer wirken.

Offener Wohn- und Essbereich mit luxuriösem Flair ? Die moderne Architektur schafft einen einladenden Mittelpunkt, perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Ruhige Top-Lage mit perfekter Infrastruktur ? Trotz der grünen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel nur wenige Minuten entfernt.

Hochwertiges Badezimmer mit Tageslicht ? Genießen Sie entspannte Wellnessmomente in einem modern ausgestatteten Bad mit Fenster, Dusche und edler Keramik sowie Doppelwaschbecken.

Schlüsselfertig ? einfach einziehen & wohlfühlen ? Kein Stress mit Bauarbeiten oder langwierigen Renovierungen ? diese Wohnung ist bereit für Ihren Einzug!

Seltene Kaufgelegenheit in begehrter Wohnlage ? Diese Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus Luxus, Moderne und Naturverbundenheit ? eine perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer.

Intelligente Raumaufteilung für maximale Wohnqualität ? Jeder Quadratmeter wurde optimal genutzt, sodass Sie ein harmonisches Wohngefühl mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten genießen.

Perfekte Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial ? Dank der exzellenten Lage, hochwertigen Bauweise und steigenden Nachfrage ist dieses Penthouse eine lukrative Investition in die Zukunft

Jetzt Ihr Penthouse sichern!

Diese einzigartige Immobilie vereint höchste Wohnqualität, moderne Architektur und eine Top-Lage ? eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer. Lassen Sie sich dieses exklusive Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.500m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;2.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;3.500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 103.1m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 136.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 33.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Nikolaus

Tel.: +436642540410

E-Mail: [nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at](mailto:nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at)