



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140679

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 949494€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

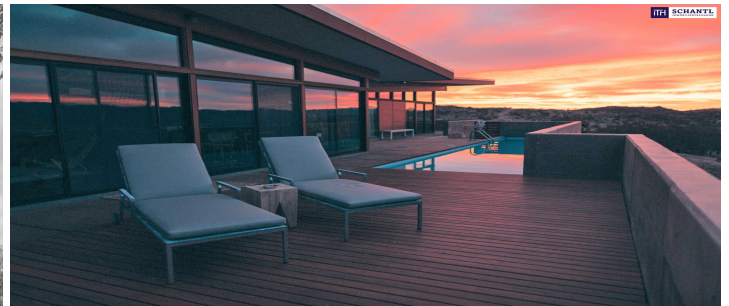
Reinhard Winkler

Tel: +436605055147

reinhard.winkler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 100m²

Ein Wohntraum in luftiger Höhe ? Erleben Sie Luxus und Freiheit in Ihrem exklusiven Penthouse!



Erleben Sie höchsten Luxus ? Ihr Penthouse, ein Design-Meisterwerk mit atemberaubendem Skyline-Blick!

Hier erwartet Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse ? ein exklusives Penthouse, das urbanen Luxus mit atemberaubender Weite verbindet. Auf großzügigen 100 m² Wohnfläche entfaltet sich eine moderne, lichtdurchflutete Architektur, die mit edlen Materialien und einem offenen Grundriss höchsten Wohnkomfort verspricht. Doch das absolute Highlight ist die spektakuläre 58 m² Dachterrasse, die Ihnen einen unvergleichlichen Blick über Graz schenkt ? ein Ort, der sowohl zum Entspannen als auch zum stilvollen Empfangen von Gästen einlädt.

Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihren Morgenkaffee mit Blick auf die erwachende Stadt genießen

oder an lauen Sommerabenden mit Freunden bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang erleben. Die großen Panoramafenster holen die Stadtlandschaft in Ihr Zuhause und lassen das Penthouse in natürlichem Licht erstrahlen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mitten im Herzen von Graz profitieren Sie von kurzen Wegen zu exklusiven Boutiquen, erstklassigen Restaurants und kulturellen Hotspots. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind alle wichtigen Stadtteile und Verkehrsknotenpunkte in kürzester Zeit erreichbar.

Dieses einzigartige Penthouse vereint Luxus, Eleganz und urbanen Lifestyle in Perfektion.

Beziehbar ab 2026 ? Ihr neuer Wohntraum wartet auf Sie!

(Symbolfotos dienen der Veranschaulichung)

Fakten zu der PH-Wohnung:

Wohnfläche von 100m² / 3 Zimmer

Terrasse 58m²

Essen / Wohnen / Kochen auf 39,63m²

Schlafzimmer mit 15,15m²

Gäste/Kinderzimmer mit Ankleide mit insgesamt 19,6m²

Abstellraum mit 4,6m² (Kellerabteil vorhanden)

Badezimmer mit 8,4m² inkl. Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC mit 1,9m²

Vorraum mit 4,29m²

Fernwärme

Parkplatzmöglichkeiten in der TG oder in den Zonen

Kaufpreis der PH-Wohnung, BRUTTO ? 949 494,00 dies ist der Kaufpreis für Eigennutzer

Kaufpreis der PH-Wohnung, NETTO ? 843 995,00 dies ist der Kaufpreis für die gewerbliche Nutzung

Highlights der PH-Wohnung

!!PROVISIONSFREI!!

Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe

Großzügige Dachterasse

1a Lage der Immobilie

PV-Anlage inkl.

perfekte Wertanlage

bezugsfertig ab 2026, aus diesem Grund wurden hier auch SYMBOLFOTOS ausgewählt!

Natürliches Licht

Atemberaubende Aussicht

Perfekte Anbindung an Graz

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, sich Ihr Traumzuhaus zu sichern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder eine persönliche Beratung mit uns.

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 <http://www.sfi-invest.com>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 100m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 35.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 949494€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Winkler

Tel.: +436605055147

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