

Inserat ID: 158540 erstellt am: 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:799000€

Straße:

8045 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 116m<sup>2</sup>

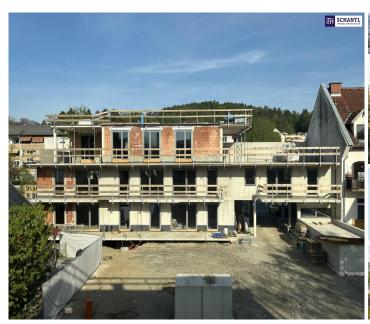
### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

# NEUER SENSATIONS-PREIS! Penthouse-Traum in Andritz mit riesiger Dachterrasse und Dachgarten! Exklusives Wohnen am Schöcklbach - Hier bleiben keine Wünsche offen!







NEUER SENSATIONS-PREIS! Penthouse-Traum in Andritz mit riesiger Dachterrasse und Dachgarten! Exklusives Wohnen am Schöcklbach - Hier bleiben keine Wünsche offen! PROVISIONSFREI FÜR DEN/DIE KÄUFER\*IN!

Zentral und dennoch ruhig wohnen? Unser Neubauprojekt in Andritz macht es möglich! In bester Lage entstehen zwei exklusive Wohnhäuser mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Perfekt für alle, die die Kombination aus naturnaher Umgebung und urbaner Anbindung suchen.

Das Penthouse bietet Ihnen erstklassigen Wohnkomfort mit großer Dachterrasse, hochwertiger Ausstattung und direktem Zugang zum Lift. Die durchdachte Raumaufteilung mit vier Zimmern und offener Wohn-Küchen-Lösung schafft eine luxuriöse Wohnatmosphäre.

Dank der perfekten Anbindung erreichen Sie den Andritzer Hauptplatz in wenigen Minuten und gelangen mit der Straßenbahnlinie 3 oder 5 bequem in die Grazer Innenstadt.

Facts:

Wohnfläche: 117,30 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 102,60 m² mit atemberaubendem Blick

Zimmer: 4 helle und großzügige Räume

Lage: Ruhig am Schöcklbach, dennoch zentral Parken: Eigener Tiefgaragenplatz (? 24.500,--)

#### Highlights:

Ruhige Premiumlage am Schöcklbach
Großzügige Dachterrasse mit 102,60 m²
Direkter Liftzugang von der Tiefgarage ins Penthouse
Offener Wohn-/Essbereich mit 38,50 m² für maximale Wohnqualität
Drei geräumige Schlafzimmer mit idealer Lichtdurchflutung
Zwei edle Bäder inkl. Badewanne und Dusche
Hochwertige Materialien & moderne Architektur
Großzügiger Dachgarten mit 31 m²
Klimafreundliche Bauweise und energieeffiziente Heiztechnologie

#### **AUF EINEN BLICK**

Wohnfläche: 117,30 m<sup>2</sup> Dachterrasse: 102,60 m<sup>2</sup> Dachgarten: 31,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4 (1 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer)

Badezimmer: 2 Abstellraum: 2,60 m²

Keller: 7,23 m<sup>2</sup>

Erleben Sie exklusives Penthouse-Wohnen in einem der begehrtesten Bezirke von Graz. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! 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!

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: 116m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 37.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2 fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

# Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

### Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter Tel:: +436642540410

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