



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140409

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße:

8042 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Winkler

Tel: +436605055147

reinhard.winkler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 70.5m<sup>2</sup>

## Machen Sie Ihren eigenen Eindruck ? Exklusives Penthouse für den anspruchsvollen Lebensstil!



**Wohnluxus mit Wow-Effekt: Penthouse mit atemberaubendem Ambiente!**

Die stilvolle Wohnung erstreckt sich über großzügige 70,5 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und lässt viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die elegante Ausstattung umfasst hochwertige Materialien wie Estrich, Fliesen und Parkett, die ein harmonisches Wohnambiente schaffen.

Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt und das Wohlfühlklima in den kalten Monaten garantiert. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet.

Die großzügige Terrasse ist der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen und den atemberaubenden Fern- und Grünblick zu genießen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen oder Ihre Freunde zu einem gemütlichen Grillabend einladen ? der Ausblick wird Sie und Ihre Gäste begeistern.

Raumaufteilung:

Bad  
Vorraum  
WC  
Abstellraum  
Wohnen / Essen / Kochen  
Zimmer  
Zimmer  
Terrasse  
Kellerabteil

Highlights der Wohnung:

**Exklusives Wohnen auf höchstem Niveau:** Diese 3-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss bietet Luxus und Komfort in jeder Ecke.

**Großzügige 53 m<sup>2</sup> Terrasse:** Genießen Sie traumhafte Sonnenuntergänge und einen unvergleichlichen Fern- und Grünblick direkt vor Ihrer Tür.

**Moderne Fußbodenheizung:** Für wohltuende Wärme in den kalten Monaten und ein perfektes Raumklima das ganze Jahr über.

**Viel Platz und Komfort:** Auf 70,5 m<sup>2</sup> finden Sie einen durchdachten Grundriss, der Ihre individuellen Einrichtungsideen perfekt umsetzt.

**Großzügiges Badezimmer mit Fenster:** Ideal für Ihre Entspannung, ausgestattet mit modernsten Sanitäranlagen.

**Lichtdurchflutete Räume:** Große Fenster lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.

**Exklusives Wohnhaus:** Nur 5 Einheiten in einem sehr gepflegten Neubau, der Ihnen höchste Privatsphäre und Ruhe garantiert.

**Bezaubernde Aussicht:** Der Ausblick von der Terrasse auf die umliegende Natur wird Sie immer wieder begeistern.

**Optimaler Grundriss:** Die Wohnung bietet perfekte Raumaufteilung, die sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien ideal ist.

Perfekte Anbindung: Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie bequem alle wichtigen Infrastrukturangebote wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

Exklusive Lage: Diese Wohnung befindet sich in einer gefragten Gegend, die sowohl Naturverbundenheit als auch gute Anbindung an die Stadt bietet.

Dieses Penthouse überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, gehobener Ausstattung und einer einzigartigen Außenfläche.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Anmerkung: Bilder sind Symbolbilder!

Nach Zustimmung zu den AGB erhalten Sie exklusiven Zugriff auf das detaillierte Exposé.

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.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 70.5m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 50m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Winkler

Tel.: +436605055147

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