

Inserat ID: 167216

erstellt am : 12.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße: Radegunder Straße

8045 Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

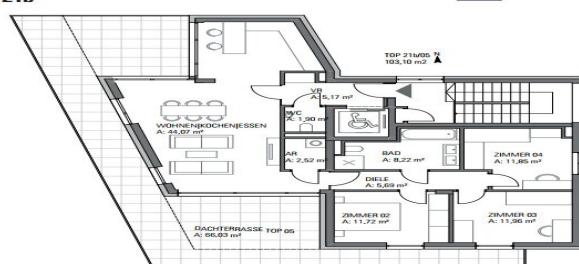
ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 103m<sup>2</sup>

## Penthouse-Feeling pur ? Wohnen über den Dächern mit Stil und Weitblick in Graz-Andritz!



Haus 21b



## Penthouse-Feeling pur ? Wohnen über den Dächern mit Stil und Weitblick in Graz-Andritz!

Ein kleines feines Neubauprojekt mit 2 Häusern und insgesamt 12 Wohneinheiten. Willkommen in Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase: Dieses traumhafte Penthouse im 2. Obergeschoss vereint modernes Design, großzügige Raumplanung und eine Terrasse, die jeden Tag zum Erlebnis macht. Auf rund 103m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, die viel Platz für Individualität, Familie und Komfort bieten. Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-Essbereich, der durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet ist und direkt auf die spektakuläre 66m<sup>2</sup> große Terrasse führt ? mit genug Platz für Lounge, Esstisch, Sonnenliegen und urbanes Gärtnern. Hier genießen Sie Sonne, Ruhe und einen unverbaubaren Blick ins Grüne und auf die

umliegende Hügellandschaft ? ein echtes Highlight für alle, die draußen genauso gerne leben wie drinnen. Zwei geräumige Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer (ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer), ein stilvolles Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot perfekt ab. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein modernes Ambiente sorgen für exklusiven Wohnkomfort auf ganzer Linie. Diese Wohnung ist ein echtes Unikat für Genießer, die das Besondere suchen ? ob als stilvoller Rückzugsort, repräsentatives Zuhause oder zukunftsichere Wertanlage.

Fakten zur Penthouse-Wohnung Top 5:

WFL von 103m<sup>2</sup>

66m<sup>2</sup> Terrasse

Wohn/Kochen/Essen mit 44,07m<sup>2</sup> sehr moderner Schnitt mit einer schrägen Wand

3 Schlafzimmer (11,96m<sup>2</sup>; 11,85m<sup>2</sup> & 11,72m<sup>2</sup>)

Badezimmer 8,22m<sup>2</sup> mit Dusche und Badewanne, ohne Fenster

WC 1,90m<sup>2</sup> mit Handwaschbecken, ohne Fenster

Abstellraum mit 2,52m<sup>2</sup>

Diele mit 5,69m<sup>2</sup>

Vorraum mit 5,17m<sup>2</sup>

KP brutto ? 799.000,00 für Endverbraucher

KP netto ? 758.721,00 für die gewerbliche Vermietung

KP Tiefgarage brutto ? 24.500,00

KP Tiefgarage netto ? 22.050,00

Highlights auf einen Blick:

4 Zimmer

Terrasse mit Sonne & Ausblick

4 Zimmer, flexibel nutzbar

Fußbodenheizung

ruhige Lage mit hervorragender Anbindung

elegante Ausstattung und modernes Wohngefühl

Lift direkt ins Penthouse-Geschoss

Kellerabteil & Abstellplatz für Fahrräder

SW-Ausrichtung

## PROVISIONSFREI!

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!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://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: 103m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at