



Inserat ID: 136089

erstellt am : 14.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

Wohnfläche: 200m<sup>2</sup>

## Dachoose- Penthouse Wohnung in Graz



Liebe Interessentin. Lieber Interessent.

An der Adresse 8020 Graz, Payer-Weyprechtstrasse 33-35 entstehen im Dachgeschoss des Objektes zwei Wohnungen für gehobene Ansprüche. Eine 76 m<sup>2</sup> Wohnung mit schönem Blick auf den Schlossberg und eine Luxuspenthouse-Wohnung mit 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und sagenhaften 270 m<sup>2</sup> Dachterrasse auf einer Ebene. Selbstverständlich ist bei dieser Wohnung ein eigener Lift bis in den Vorraum sowie 4 Abstellplätze in der Garage vorhanden.

Luxuspenthouse mit (Aufteilung laut Beilage) Diese unvergleichbare Wohnung bietet auf einer Ebene 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 270 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit bester Aussicht über Graz, der Lift aus der eigenen Garage mit 50 m<sup>2</sup> führt direkt in den Vorraum der Wohnung. Die Terrasse ist so ausgeführt, dass auch ein großes Swimmingpool errichtbar ist und man eine vielseitige Nutzung auf dieser riesigen Ebene durchführen kann.

Details:Vorzimmer2x BadezimmerToiletteKücheAbstellraumWohnzimmer3x ZimmerKellerabteilDie sehr grüne Lage umgeben von Einfamilienhäusern und Einkaufsmöglichkeiten macht einen sehr grünen Gesamteindruck der direkten Wohnlage fassbar. Der Blick bis zum Schlossberg über das gesamte Grazer Stadtgebiet ist unvergleichbar. Die Gesamtliegenschaft wird umfassend saniert und das Projekt wird mit einer kleinen Neubauwohnanlage mit Gärten und Carports noch verschönert.

[www.dachoase.at](http://www.dachoase.at)

Der Energieausweis, wird laut Eigentümer nachgereicht und ist in Arbeit.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen -

<https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 200m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel.: +43 660 7675 153

E-Mail: [pg@fermoso.at](mailto:pg@fermoso.at)