



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147427

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 210000€

Straße:

8051 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 42.74m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60.29m<sup>2</sup>

**Ihr Traum-Penthouse in Graz-Gösting wartet! Lassen Sie sich von atemberaubendem Schlossbergblick, einer großzügigen Dachterrasse und Komfort mit Tiefgarage und Kellerabteil verzaubern. Ein Ort, an dem Lebensqualität beginnt!**



Ihr Traum-Penthouse in Graz-Gösting wartet! Lassen Sie sich von atemberaubendem Schlossbergblick, einer großzügigen Dachterrasse und Komfort mit Tiefgarage und Kellerabteil verzaubern. Ein Ort, an dem Lebensqualität beginnt!  
Diese sonnige 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit einer Fläche von rund 43 m<sup>2</sup> ist optimal aufgeteilt

und lädt zum Wohlfühlen ein. Es handelt sich hier um einen Erstbezug, da die Wohnung lediglich für einen sehr kurzen Zeitraum innerhalb der Familie verwendet wurde.

Lassen Sie sich von der optimalen Raumaufteilung überzeugen: Über einen zentralen Vorraum gelangen Sie auf der einen Seite zur Wohn-Ess-Küche sowie auf der anderen Seite zum Schlafzimmer. Nachfolgend angeführt finden Sie die genauen Raumflächen:

Vorraum - 5,45 m<sup>2</sup>

Bad/WC - 4,76 m<sup>2</sup>

Zimmer - 10,41 m<sup>2</sup>

Wohnen/Kochen/Essen - 22,12 m<sup>2</sup>

Balkon - 17,55 m<sup>2</sup> (von beiden Zimmern begehbar)

Ost Ausrichtung mit sensationellem Blick auf Graz und direktem Schloßbergblick

#### Hard Facts:

Wohnhausanlage mit 83 Neubauwohnungen und Gewerbeflächen inkl. Tiefgarage und Kellerabteile für jede Wohnung

Besteht aus 2 Baukörpern:

Ein L-förmiger Baukörper erstreckt sich entlang der Wiener Straße und Ibererstraße und ein rechteckiger Bauteil befindet sich im Innenhof.

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Baukörper der Wiener Straße zugewandt.

TOP-Wohnprojekt

Stylische Außenansicht

#### Ausstattung:

Klingelanlage inkl. Gegensprechfunktion

Fernwärme

Fußbodenheizung mit mind. einem Raumthermostat

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Versorgung durch Fernwärme

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

Sonnenschutz mittels Jalousien

Keramikfliesen im Bad/WC

Fertigparkett in Eiche

Hochwertiger Markenlift

Offene Küche zum Wohn- Essbereich

Einbauküche mit Elektrogeräten (Geschirrspüler, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank mit Tiefkühlfach)

Ausreichend Platz für eine große Couch sowie eine Essgruppe

Witterungsgeschützte Fahrradabstellplätze im Außenbereich der Wohnanlage

Zentrale Müllsammelstelle

Kinderspielplatz im Innenhofbereich

Zentrale SAT-Anlage

Blitzschutzanlage

#### Highlights:

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss

Das Wohnobjekt wurde im Jahr 2023 fertiggestellt

Ost Ausrichtung

Top-Lage & Top-Infrastruktur  
Leben am grünen Stadtrand von Graz  
Terrasse mit Blick auf den Schloßberg  
Helle Räume  
Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Fenster

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](http://www.sfi-invest.com)  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 42.74m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60.29m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 23.32m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 210000€

Nebenkosten: 80.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at