



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150424

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße: Mariatroster Straße

8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.at

Wohnfläche: 107m²

Beeindruckendes Penthouse mit riesengroßer Terrasse in Grazer Luxuswohngegend - 8044 Graz -



EXKLUSIVES Penthouse mit riesengroßer Terrasse in Grazer Luxuswohngegend - 8044 Graz -

Dieses beeindruckende PH wird Sie total begeistern, es ist eingebettet in die Natur und doch vom Grazer Zentrum nicht all zu weit entfernt.

Die hochwertigen 2 - 5 Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von 47 bis 115 m², verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder über einen Eigengarten.

Überdachte Parkplätze und Kellerräume stehen den BewohnerInnen ebenfalls zur Verfügung.

Über den vorbeiführenden Fuß- und Radweg, oder mit der naheliegenden Straßenbahn können Sie in kürzester Zeit die Grazer Innenstadt erreichen.

Fakten zum PH Top 5:

WFL von 107m² - SW Ausrichtung

4 Zimmer

Pellets-Heizung

KP BRUTTO der Top 6 ? 895.000,00 (KP der Top 6 NETTO ? 863.602,00)

KP der TG BRUTTO ? 27.500,00 (KP der TG NETTO ? 24.750,00)

Übergabetermin 2025

NOCH VERFÜGBARE TOPS:

1.OG Top 3, WFL von 47m², 2 Zimmer, brutto ? 309.000,00, netto ? 295.399,00, TG brutto ? 27.500,00, TG netto ? 24.750,00

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 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.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 107m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 43.11m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at