



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141025

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 650000€

Straße: Ullreichstraße

8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 88.23m²

Ein cooles modernes Penthouse zum Träumen & Genießen - mit riesengroßer Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne und sehr guter Verkehrsanbindung - RUHELAGE !



Ein cooles modernes Penthouse zum Träumen & Genießen - mit riesengroßer Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne und sehr guter Verkehrsanbindung - RUHELAGE !

Exklusives Penthouse mit großzügiger Dachterrasse und erstklassiger Ausstattung

Wir präsentieren Ihnen die einmalige Gelegenheit, diese moderne und lichtdurchflutete

Penthouse-Wohnung mit einer großzügigen Dachterrasse zu erwerben! Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, modernes Design und eine ruhige, aber verkehrsgünstige

Lage im beliebten Westen von Graz.
Eckdaten der Penthouse-Wohnung Top C6:

Wohnfläche: ca. 88,23 m²

Dachterrasse: beeindruckende 129,67 m² ? genießen Sie hier Ihren privaten Outdoor-Bereich mit Weitblick!

Räume: 4 Zimmer ? perfekt für Familien oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten

Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich (28 m²)

Großzügiges Badezimmer (9,89 m²)

Separates WC (1,84 m²)

Zwei gleich große Schlafzimmer (jeweils 11,2 m²)

Großzügiges Hauptschlafzimmer (20,3 m²)

Geräumiger Abstellraum und Vorraum

Kellerabteil: Besonders groß mit 11,15 m² für zusätzlichen Stauraum

Kaufpreis (brutto): ? 650.000,00 (netto ? 580.000,00)

Tiefgaragenstellplatz (optional): ? 25.000,00 (netto ? 22.000,00)

3% Provision zuzüglich UST

Highlights der Wohnung:

Sie können bei der Innengestaltung Ihres Traum-Penthouses mitwirken:

helles Ambiente: Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein freundliches Wohngefühl

moderne Ausstattung: Hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Gestaltung

ideal geschnittene Räume: Perfekte Raumaufteilung für maximalen Komfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

top Anbindung: Ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Infrastruktur direkt vor der Tür

Wohnkomfort auf höchstem Niveau:

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem über den Lift erreichbar. Die offene Gestaltung des Wohn-/Essbereichs bietet Raum für gesellige Abende und entspannte Stunden. Die Dachterrasse ist das Highlight und erweitert die Wohnfläche ins Freie ? ideal für Sommerabende oder als private Ruheoase.

Noch zu Verfügung stehende Einheiten:

DHH Nr.A1 mit 94,93m² / Garten 168,83m² um brutto ? 560.000,00 (um netto ? 500.000,00)

DHH Nr.A2 mit 93,66m² / Garten 104,74m² um brutto ? 550.000,00 (um netto ? 490.000,00)

DHH Nr. B1 mit 94m² / Garten 126,45m² um brutto ? 550.000,00 (um netto ? 490.000,00)

DHH Nr. B2 mit 93,64m² / Garten 118,77m² um brutto ? 560.000,00 (um netto ? 500.000,00)

EG-Wohnung Top C1 mit 62,17m² / Garten 122,21m² um brutto ? 360.000,00 (um netto ? 320.000,00)

EG-Wohnung Top C2 mit 67,21m² / Garten 181,78m² um brutto ? 400.000,00 (um netto ? 360.000,00)

TG-Parkplätze um brutto ? 25.000,00 (um netto ? 22.000,00)

Baubeginn und Fertigstellung:

Geplanter Baubeginn: ab einer Vorverwertung von mind. 45%, die wir leider noch nicht ganz erreicht haben, bislang wurde das gesamte 1.OG verkauft!

Geplante Fertigstellung: nach Baustart sind es ca. 14 Monate

Erleben Sie das perfekte Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort, Großzügigkeit und einer ausgezeichneten Lage ? sichern Sie sich jetzt die Penthouse-Wohnung Top C6 in Graz!

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 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: 88.23m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 43.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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