



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 107178

erstellt am : 12.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 750000€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 113.3m<sup>2</sup>

**Top-ausgestattetes Penthouse in Graz-Puntigam!  
Verpassen Sie nicht diese Traumwohnung mit 4  
Zimmern, riesiger Terrasse und Whirlpool ? Ihr neues  
Luxusdomizil wartet! Jetzt anfragen!**



Top-ausgestattetes Penthouse in Graz-Puntigam! Verpassen Sie nicht diese Traumwohnung mit 4 Zimmern, riesiger Terrasse und Whirlpool ? Ihr neues Luxusdomizil wartet! Jetzt anfragen!

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Hier erwartet Sie eine luxuriöse Penthouse-Wohnung in Graz-Puntigam, die Sie mit all ihren Annehmlichkeiten und Extras begeistern wird.

Dieses traumhafte Domizil verfügt über 4 Zimmer, darunter ein helles und großzügiges Wohn- und

Esszimmer mit einer Fläche von 49,02 m<sup>2</sup>, das durch seine Panorama-Glasschiebetüren mit atemberaubender Aussicht auf die umliegende Landschaft und die Stadt Graz beeindruckt. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Freunden und Familie genießen oder einfach die Ruhe und den Komfort in Ihrem eigenen Reich erleben.

Die voll möblierte Einbauküche mit Kochinsel und Top Küchengeräten bietet Ihnen viel Platz und Stauraum für Ihre kulinarischen Kreationen. Der angrenzende Wirtschaftsraum mit Geräten zur Wäschepflege macht das tägliche Leben einfach und bequem.

Diese Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Infrarotsauna, Dusche und WC sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und zur Ruhe zu kommen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Abstellraum sowie zwei Balkone und einer gigantischen Dachterrasse mit 51,32 m<sup>2</sup> und einem Whirlpool. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen und den Blick über Graz schweifen lassen.

Diese Penthouse-Wohnung verfügt außerdem über eine Klimaanlage, Sichtschutz, Beschattung und noch viele weitere Extras, die für ein luxuriöses Wohngefühl sorgen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumobjekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Erleben Sie ein unvergleichliches Wohngefühl in Graz-Puntigam und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume!

#### HIGHLIGHTS:

Betreten Sie Ihre Traumwohnung und lassen Sie sich von einem lichtdurchfluteten, offenen Wohn/Esszimmer mit 49,02 m<sup>2</sup> begeistern - ein wahrer Ort zum Entspannen und Genießen!

Ihre voll möblierte, maßgeschneiderte Küche mit Kochinsel und Top-Küchengeräten wird der Mittelpunkt für kulinarische Köstlichkeiten und unvergessliche Abende mit Freunden und Familie sein.

Verwöhnen Sie Ihre Wäsche in Ihrem eigenen Wirtschaftsraum, komplett ausgestattet mit modernen Geräten für eine perfekte Wäschepflege.

Entspannen Sie in einem der drei voll möblierten Schlafzimmer, die Ihre persönliche Oase der Ruhe und Erholung darstellen.

Gönnen Sie sich puren Luxus in Ihrem eigenen Badezimmer mit Infrarotsauna, Dusche und WC - der perfekte Ort für Entspannung nach einem langen Tag.

Für noch mehr Komfort bietet das zweite Badezimmer eine weitere Dusche und ein WC.

Nutzen Sie den praktischen Abstellraum mit 4,28 m<sup>2</sup>, um zusätzlichen Platz für Ihre Habseligkeiten zu schaffen.

Genießen Sie die frische Luft auf einem der beiden Balkone (13,99 m<sup>2</sup> und 41,05 m<sup>2</sup>), die ein perfekter Ort für Kaffee am Morgen oder einen entspannten Abend mit Freunden sind.

Entdecken Sie die unglaubliche Dachterrasse mit 51,32 m<sup>2</sup>, die perfekt ist, um Sonnenuntergänge zu genießen, eine Grillparty zu veranstalten oder einfach nur den Blick auf die Stadt zu genießen.

Halten Sie sich dank der Klimaanlage bei warmen Temperaturen kühl und nutzen Sie den Sichtschutz und die Beschattung, um die perfekte Atmosphäre in Ihrem Zuhause zu schaffen.

Und das Beste: Originalbilder zeigen, was Sie bekommen!

Betriebskosten (inkl. MWSt) ? 272,26 / Monat und Heizkosten (exkl. MWSt) ? 160,00 / Monat - erleben Sie luxuriöses Wohnen, ohne die Bank zu sprengen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses unglaubliche Penthouse in Graz-Puntigam zu Ihrem Zuhause zu machen!

#### PREISINFORMATION:

Kaufpreis für Endverbraucher: ? 750.000,- inkl. MwSt.

Wohnung Grundausstattung: ? 556.000,00

Sonderausstattung: ? 144.000,00

2 Parkplätze TG: ? 50.000,00

Gesamtkaufpreis: ? 750 000,00

Nebenkosten:

Gründerwerbsteuer 3.5%  
Grundbucheintragung 1.1%  
Vertragserrichtungskosten

Für eine bessere Veranschaulichung wurden Symbolbilder verwendet.

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 Vermögensstreuhand 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: 113.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 29.93m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€

Nebenkosten: 247.51€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

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