

## **Penthouse in top Ruhelage in Graz**



**Objektnummer: 2206**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	328.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

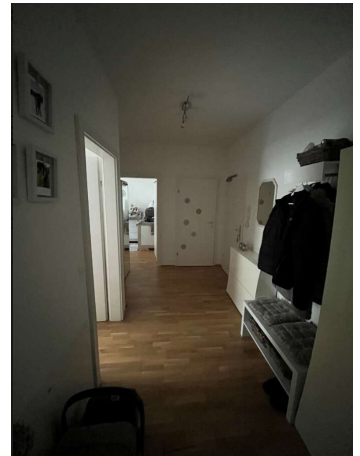


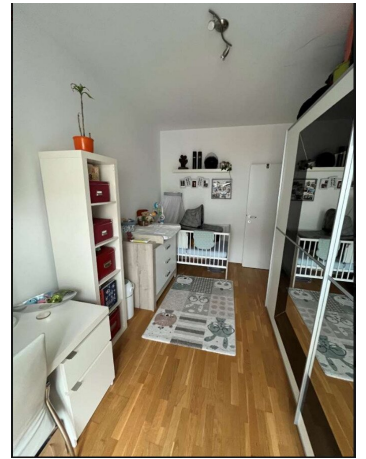
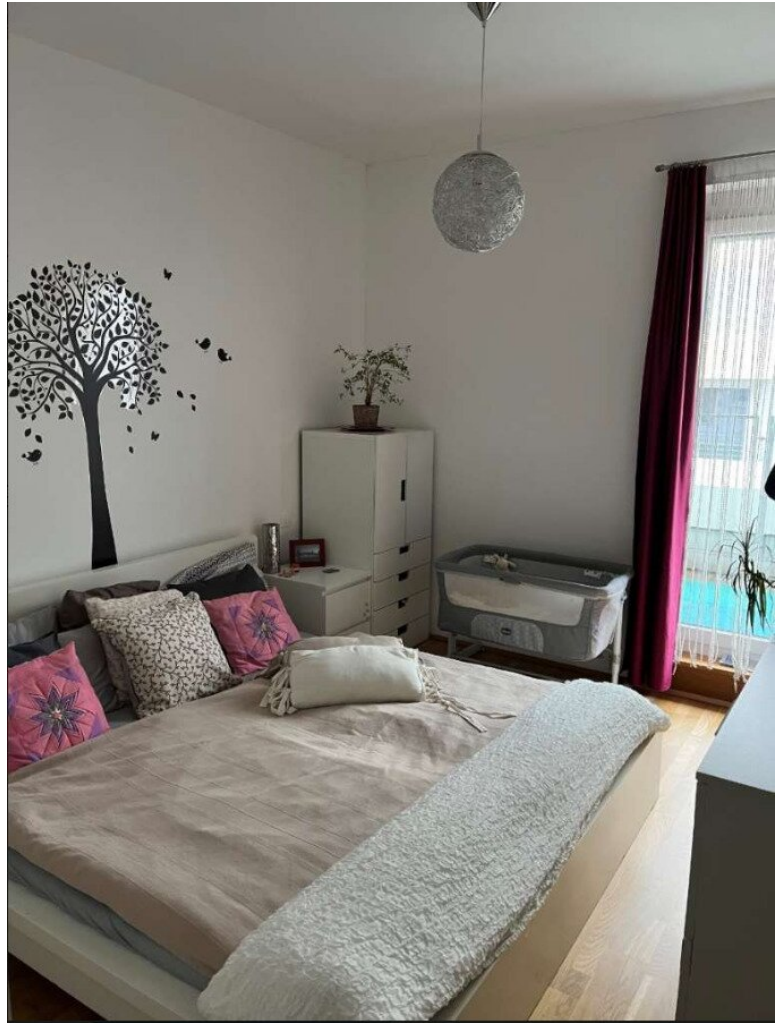
**Natalia Schreiner**

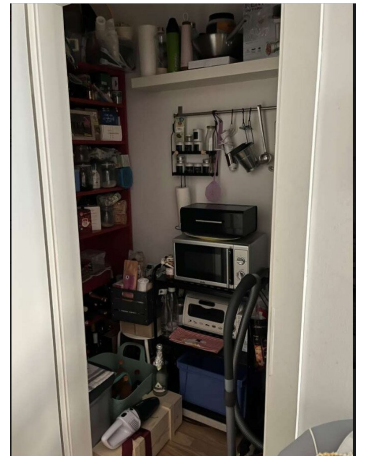
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

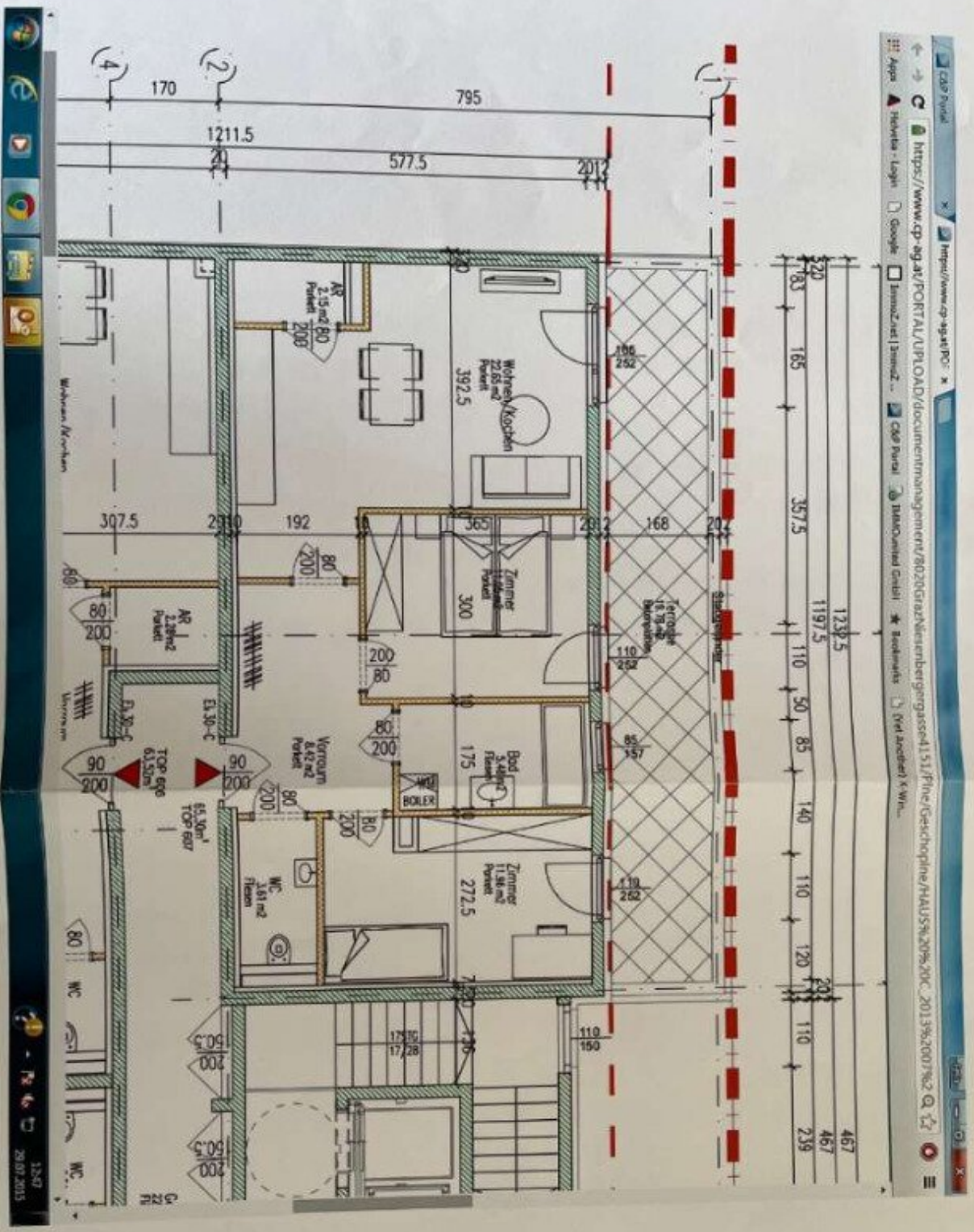














# Objektbeschreibung

## Stilvolles Penthouse in Graz

Die räumlich perfekt aufgeteilte Penthouse Wohnung mit 20 m<sup>2</sup> Dachterrasse wurde im Jahr 2014 fertig gestellt und ist seitdem im Erstprivatbesitz. Da die Wohnung selbst als Hauptwohnsitz genutzt wurde, befindet sie sich in einwandfreiem Zustand. Auf knapp 70 m<sup>2</sup> im 6. Stock mit Lift ist sie sowohl für Singles, Pärchen als auch Familien gleichermaßen ideal geeignet. Die gesamte Wohnung ist barrierefrei und der dazugehörige Tiefgaragenparkplatz ist ebenfalls direkt über den Lift erreichbar.

Die Einbauküche ist stilvoll und modern. Zudem befindet sich eine Bar im gleichen Stil wie die Küche direkt gegenüber. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und mit direktem Zugang auf die Dachterrasse wird eine gemütliche Wohlfühloase garantiert. Auch die beiden Schlafzimmer haben einen direkten Zugang auf die Dachterrasse und unterstreichen damit das entspannte und stilvolle Wohnambiente. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und lässt einen stressigen Alltag leicht vergessen.

Der Vorraum ist ebenfalls sehr großzügig gestaltet und bietet daher ausreichend Platz für die Ganzjahres Garderobe. Die gesamte Wohnung (Ausnahme Bad und WC) ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und verfügt zudem über ein abgesperrtes Kellerabteil, wobei Fahrräder auch im eigens dafür vorgesehenen Fahrradabstellraum deponiert werden können.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap