

**Exklusive Penthousewohnung über den Dächern von  
Gleisdorf - PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER**



**Objektnummer: 5285/102128**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marburger Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Wohnfläche:	117,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,74
Kaufpreis:	637.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Michael Kres LL.M.

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 1243431

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Die exklusive Penthousewohnung TOP 7 mit 114,45 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 149,28 m<sup>2</sup> Terrasse befindet sich in grüner Lage im Herzen von Gleisdorf in einem (noch zu errichtenden) Wohnhaus ("A/1H1") mit lediglich 7 Wohnungen. Der Baubeginn steht kurz bevor, sodass Ihre individuellen Gestaltungswünsche noch berücksichtigt werden können.

Anlegerpreise auf Anfrage. Die hauseigene Tiefgarage beinhaltet 15 KFZ-Abstellplätze (AP19 - AP33). Tiefgaragenplatz pro Einheit zuzüglich €22.000,--

Als Gästeparkplätze stehen gemeinsam mit dem anderen Wohnhaus B (H2) insgesamt 4 nicht überdachte KFZ-Abstellplätze im Außenbereich der Wohnanlage zur Verfügung.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- x Exklusive Penthousewohnung über den Dächern von Gleisdorf
- x 114,45 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 149,28 m<sup>2</sup> Terrasse
- x Perfekte Süd-Ost Ausrichtung
- x Idyllisch eingebettet in die Natur
- x Individuelle Gestaltungswünsche derzeit noch möglich
- x Wohnhaus A mit lediglich 7 Wohnungen
- x Qualitativ hochwertige Massivbauweise (Wienerberger Ziegel, Internorm Fenster, Eichenparkett und vieles mehr)
- x "Alles aus einer Hand" - Planung und Errichtung durch einen namhaften Bauträger mit jahrzehntelanger Erfahrung
- x Ökologisches Heizungssystem (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung)
- x Durchdachte Grundrisse
- x Große Sonnenterrassen, Balkone und/oder Gärten
- x Zur Kapitalanlage bestens geeignet

x Ausreichende Parkmöglichkeiten

X 6,85 m<sup>2</sup> Keller

x Ruhe pur ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen

x Alle infrastrukturellen Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte etc. in Gehdistanz erreichbar

x PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Weitere Unterlagen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.250m  
Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap