

"St. Peter, 8042 Graz: Urbaner Luxus und Naturschönheit vereint in exklusivem Wohngefühl!"



Objektnummer: 269038

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Penthouse |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8042 Graz |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 200,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 4 |
| Keller: | 9,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 40,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70 |
| Kaufpreis: | 1.750.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

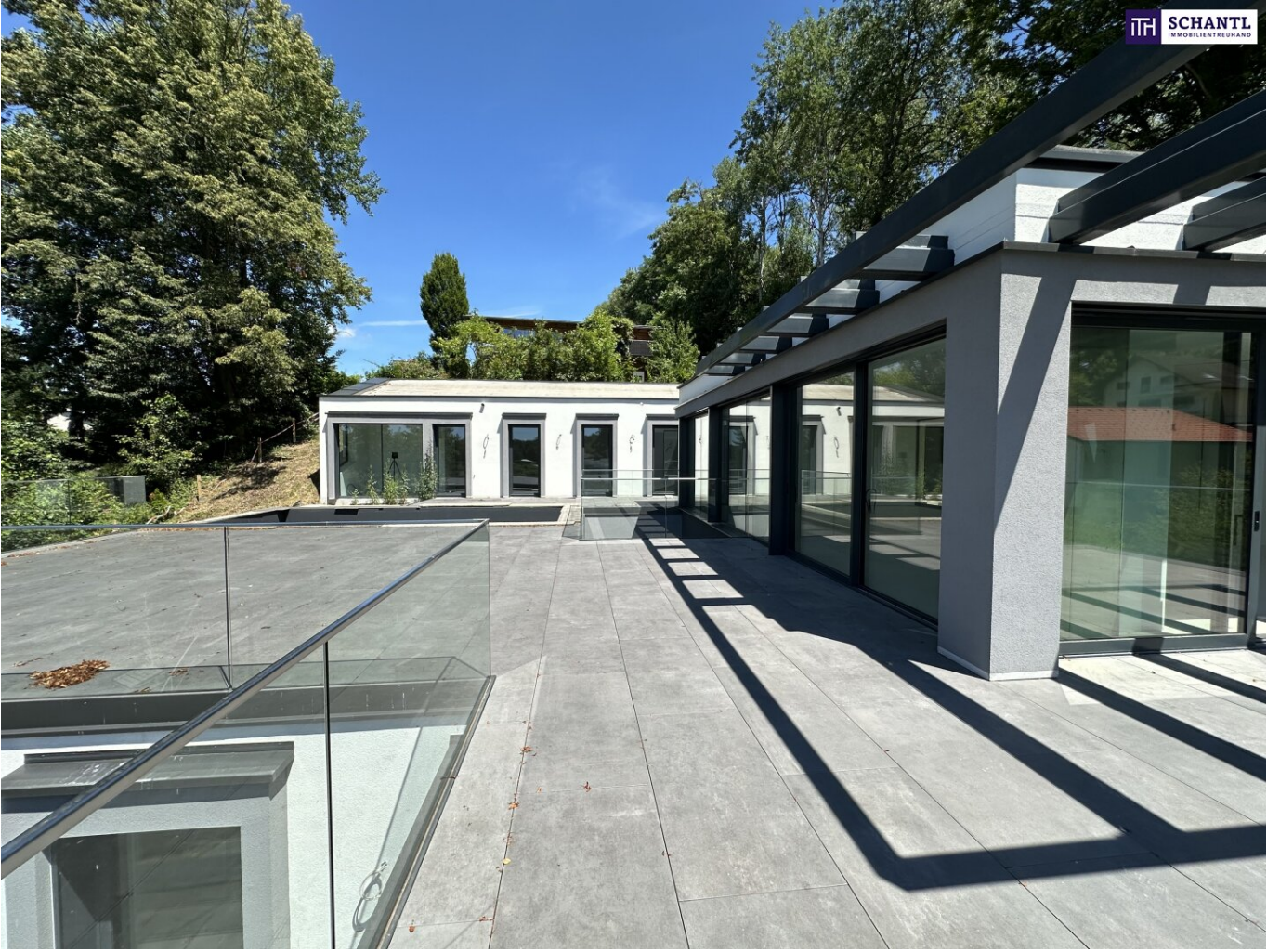
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz



















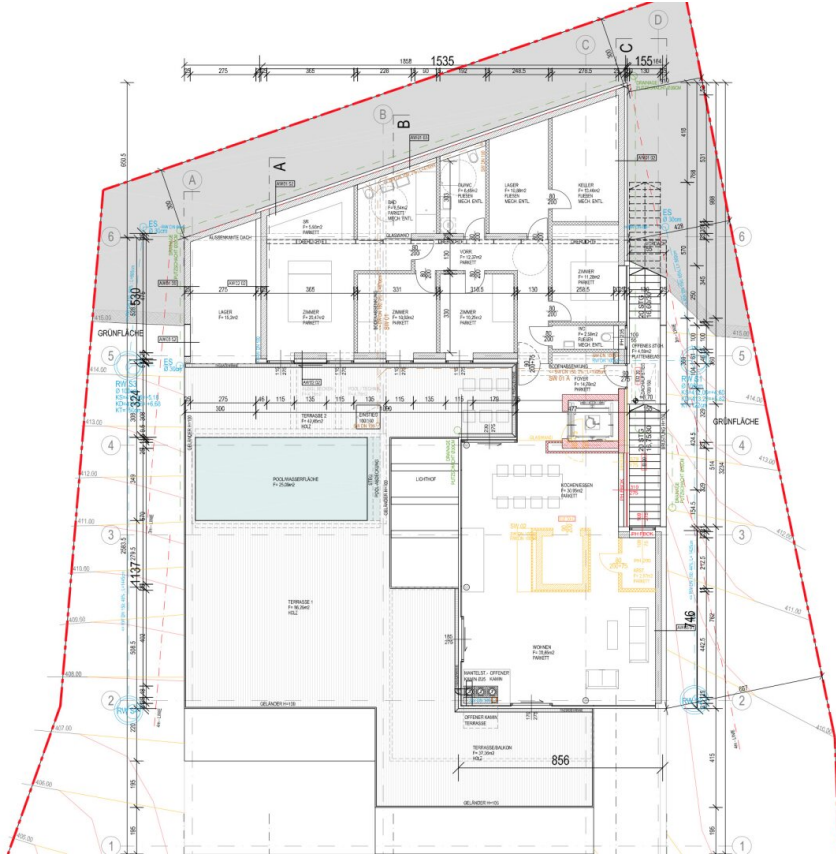
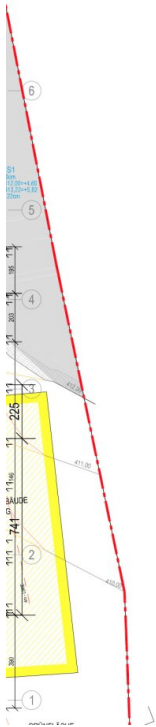






STOCKWERK

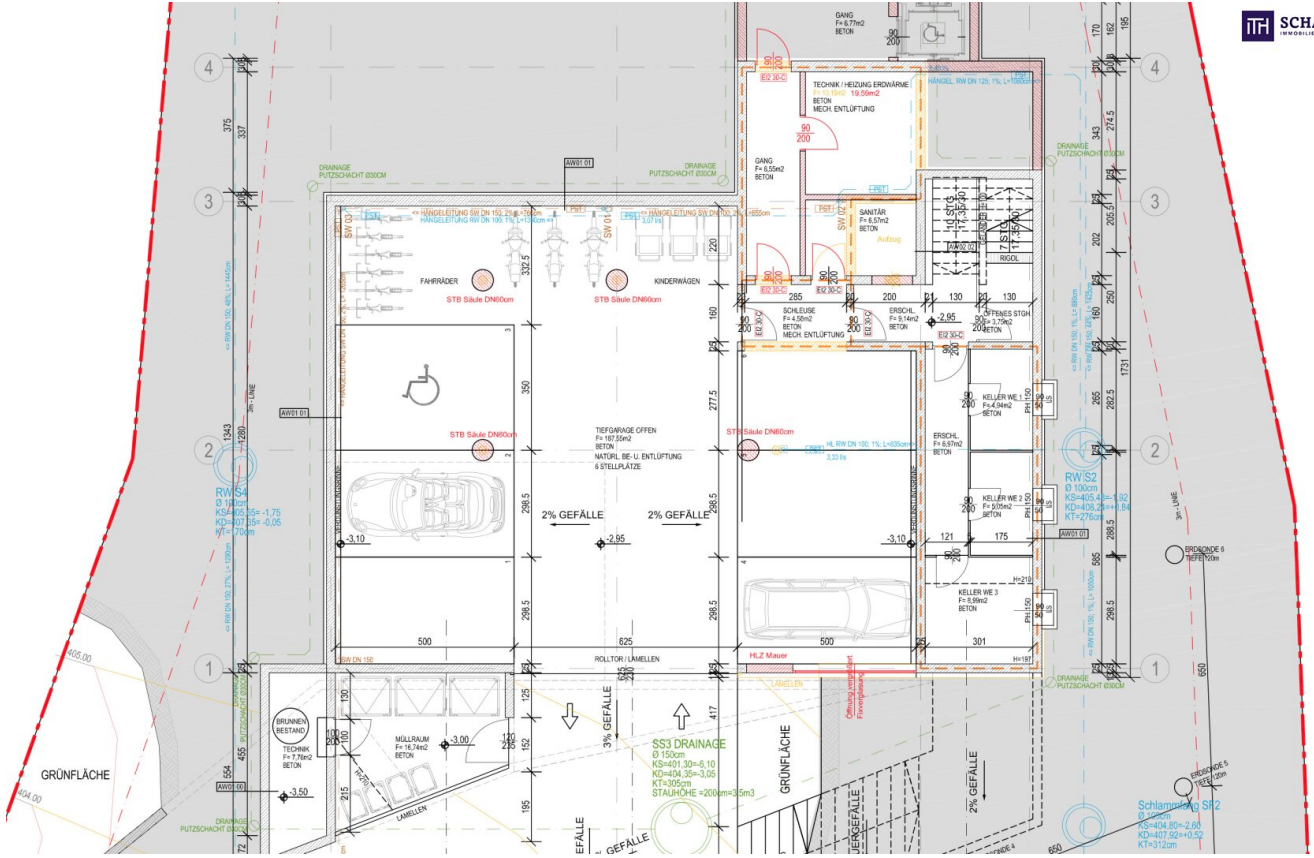
BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 236,7 sq.m.
INSGESAMT : 236,7 sq.m.
ANGABEN OHNE GEWÄHR



±0.00 = 4

ÄNDE
zu GZ 0174

PROJEKT WOHNGBÄ
Mo



Objektbeschreibung

"Einzigartiger Luxuslebensraum: Entdecken Sie das spektakuläre Penthouse im begehrten St. Peter, Graz!"

In einem der exklusivsten Bezirke von Graz, St. Peter, 8042, erwartet Sie ein atemberaubendes 200m² großes Penthouse, in dem Luxus, Komfort und Innovation zu einem unvergleichlichen Wohnkonzept verschmelzen. Mit einem Rundum-Blick und einer großzügigen 166m² großen Dachterrasse, die von jedem Zimmer aus begehbar ist, bietet dieses Anwesen eine einzigartige Lebensqualität.

Die Bauqualität ist erstklassig, mit Deckenkühlung, Fußbodenheizung und elektrischen Alufenstern mit Raffstores für ganzjährigen Komfort und Privatsphäre. Sicherheit wird durch eine hochmoderne Alarmanlage und Videoüberwachung gewährleistet, während eine Wohnraumlüftung für frische Luft und Wohlbefinden sorgt.

Ein Lift bringt Sie direkt zu Ihrem luxuriösen Rückzugsort, der großzügige Wohn-Essbereich und fünf Zimmer bieten Raum für Entfaltung. Zudem stehen Ihnen zwei Bäder sowie viele Lagermöglichkeiten zur Verfügung. Die Deckenbeleuchtung mit Spots und Schienen schafft eine elegante Atmosphäre, während das integrierte BUS-System eine intelligente Steuerung aller Funktionen ermöglicht.

Genießen Sie die Vorzüge eines beheizten Fitnessraums, Sauna, Whirlpool und dem 25m² großen Salzwasserpool. Zudem stehen Ihnen zwei Tiefgaragen- und zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Das Anwesen ist zukunftsweisend konzipiert, mit zwei hochwertigen Luftwärmepumpen, Vorbereitungen für Photovoltaik und eine E-Ladestation, die Ihre grünen Ambitionen unterstützen. Erleben Sie eine neue Dimension des Wohnens im exklusiven Bezirk St. Peter in Graz, wo Ihr Leben von unvergesslichen Momenten geprägt sein wird.

Hier sind die Highlights des Penthouse in St. Peter, 8042 Graz:

- ****Exklusive Lage:**** Das Penthouse befindet sich im renommierten Bezirk St. Peter, einem der exklusivsten Stadtteile von Graz.
- ****Großzügige Wohnfläche:**** Mit einer Fläche von 200m² bietet das Penthouse ausreichend Platz für Komfort und Entfaltung.
- ****Spektakulärer Rundum-Blick:**** Genießen Sie eine atemberaubende Aussicht von der großzügigen Dachterrasse, die 166m² groß ist und von jedem Zimmer aus begehbar ist.

- ****Luxuriöse Ausstattung:**** Erstklassige Bauqualität mit Deckenkühlung, Fußbodenheizung und elektrischen Alufenstern mit Raffstores für ganzjährigen Komfort und Privatsphäre.
- ****Sicherheit und Technologie:**** Hochmoderne Alarmanlage, Videoüberwachung und integriertes BUS-System für intelligente Steuerung aller Funktionen des Hauses.
- ****Bequemer Zugang:**** Ein Lift bringt Sie direkt zu Ihrem luxuriösen Rückzugsort, ohne dass Sie Treppen steigen müssen.
- ****Vielseitiger Grundriss:**** Großzügiger Wohnbereich, großzügiger Küchen-Essbereich, 4 Zimmer, zwei Bäder und Lagermöglichkeiten bieten Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- ****Außenbereich mit Swimmingpool, Whirlpool, Sauna:**** Die Dachterrasse bietet nicht nur einen spektakulären Ausblick, sondern auch einen erfrischenden Swimmingpool, Whirlpool und Sauna (Innen mit Blick auf die Terrasse) für unvergleichliche Entspannung.
- ****Parkmöglichkeiten:**** Zwei Tiefgaragen- und zwei Außenstellplätze stehen Ihnen zur Verfügung.
- ****Zukunftsweisende Technologie:**** Das Anwesen ist mit zwei hochwertigen Luftwärmepumpen, Vorbereitungen für Photovoltaik und einer E-Ladestation ausgestattet, um grüne Ambitionen zu unterstützen.

Info: Der Preis ist Schlüsselfertig. Sanitäreinrichtungen und Küche sind nicht im Preis inkludiert.

Hier gehts zum YouTube Drohnenvideo: [Videolink](#)

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres neuen Eigenheims.

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap