

## Dachgeschoßwohnung mit Blick auf den Uhrturm



**Objektnummer: 3097**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	76,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	342.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dean Banovic

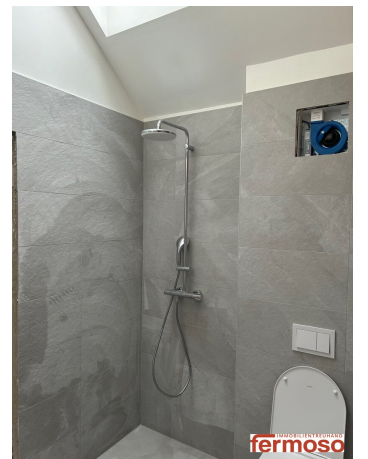
Fermoso Immobilienreuehand GmbH  
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10  
1030 Wien

T +43 676 9261 529

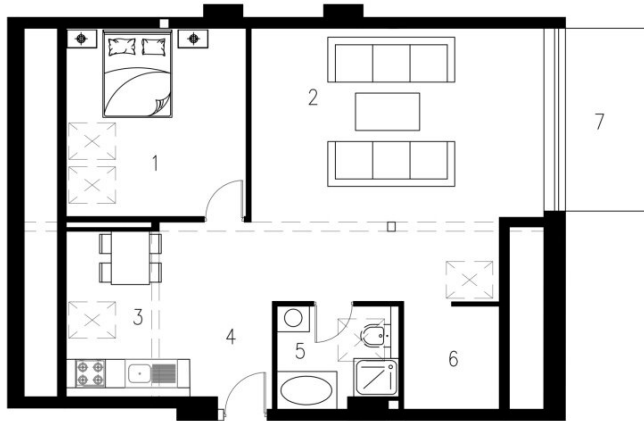
H +43 676 9261 529

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









1	Zimmer	15.16m <sup>2</sup>
2	Wohnen	34.61m <sup>2</sup>
3	Kuche	12.53m <sup>2</sup>
4	VORR	3.96m <sup>2</sup>
5	Bad	5.33m <sup>2</sup>
6	AR	4.73m <sup>2</sup>
7	Balkon	7.10m <sup>2</sup>

TOP 37



## Objektbeschreibung

**Liebe Interessentin.**

**Lieber Interessent.**

An der Adresse 8020 Graz, Payer-Weyprechtstrasse 33-35 entstehen im Dachgeschoss des Objektes zwei Wohnungen für gehobene Ansprüche. Eine 76 m2 Wohnung mit schönen Blick auf dem Schlossberg und eine Luxuspenthouse-Wohnung mit 200 m2 Wohnfläche und sagenhaften 270 m2 Dachterrasse auf einer Ebene. Selbstverständlich ist bei dieser Wohnung ein eigener Lift bis in den Vorraum sowie 4 Abstellplätze in der Garage vorhanden.

Eigentumswohnung mit Direktblick auf den Uhrturm, diese wunderbar ausgeführte Wohnung bietet einen schönen Blick über den grünen Bereich von Graz bis zum Schlossberg. Die sichtbaren Holzträger und die hohen Räume vermitteln ein wunderbares Raum- und Wohngefühl. Ein Parkplatz ist der Wohnung direkt zugeordnet.

### **Details:**

Vorzimmer

Badezimmer

Küche

Abstellraum

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kellerabteil

Die sehr grüne Lage umgeben von Einfamilienhäusern und Einkaufsmöglichkeiten macht einen sehr grünen Gesamteindruck der direkten Wohnlage fassbar. Der Blick bis zum Schlossberg über das gesamte Grazer Stadtgebiet ist unvergleichbar. Die Gesamtliegenschaft wird umfassend saniert und das Projekt wird mit einer kleinen Neubauwohnanlage mit Gärten und Carports noch verschönert.

[www.dachoase.at](http://www.dachoase.at)

Der Energieausweis, wird laut Eigentümer nachgereicht und ist in Arbeit.

**24 Stunden erreichbar 7 Tage die Woche!**

+43 676/ 926 15 29

db@fermoso.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap