

Moderne Eigentumswohnung mit Penthouse-Charakter in Graz-Puntigam



Objektnummer: 273899

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,09 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	459.000,00 €
Infos zu Preis:	

HINWEIS: Der angegebene Preis versteht sich als BELAGSFERTIG.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner







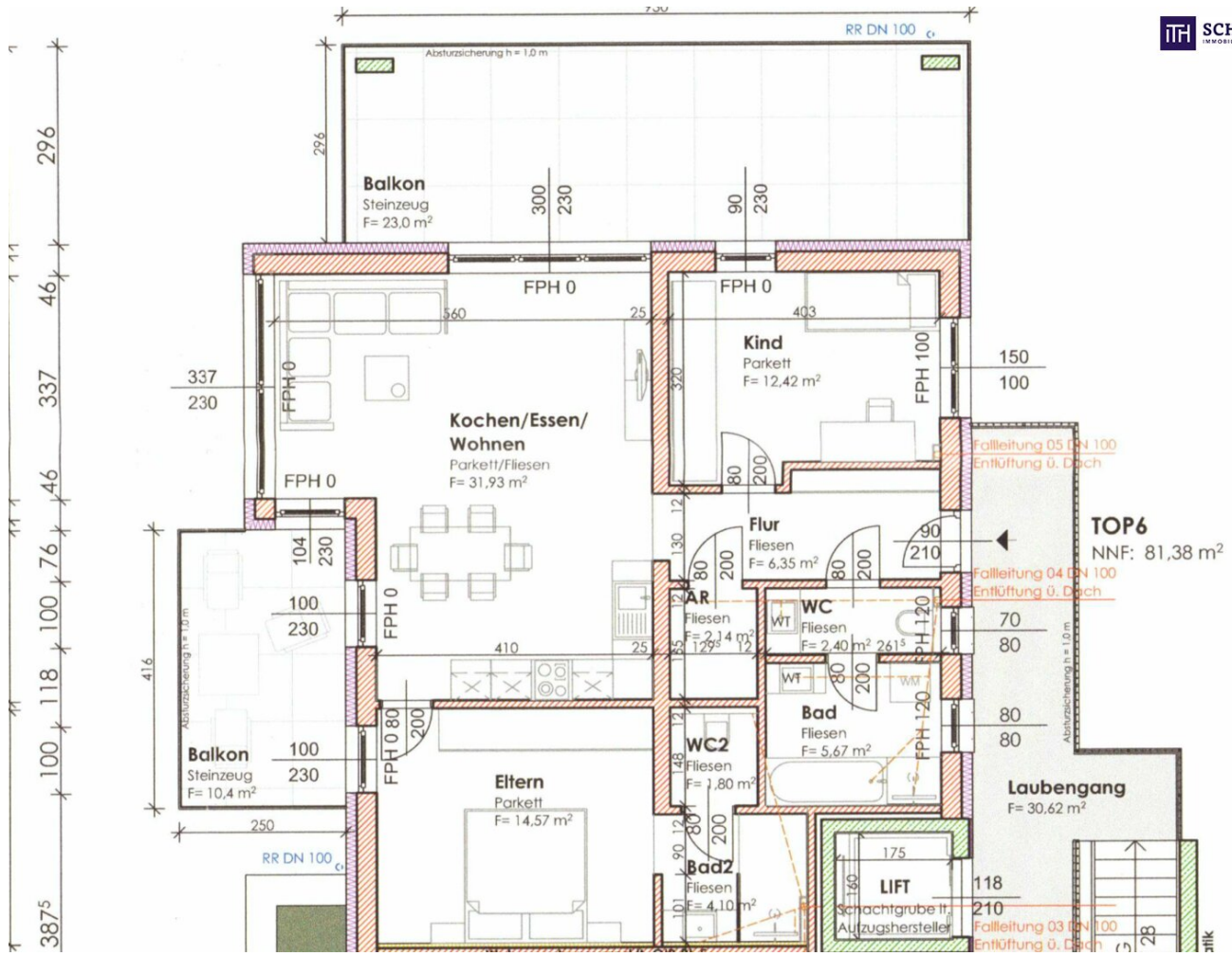












Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung mit Penthouse-Charakter in Graz-Puntigam

Diese exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von 81,38 m² und bietet ein stilvolles Design kombiniert mit einer durchdachten Raumaufteilung. Ideal für Paare oder kleine Familien, die urbanen Komfort mit einem Hauch von Luxus suchen.

Der offene Wohn- und Essbereich (31,93 m²) ist der zentrale Mittelpunkt dieser Wohnung und überzeugt durch große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und eine einladende Atmosphäre schaffen. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden verbringen oder entspannen. Die moderne Küche ist optimal in den Wohnraum integriert und bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt.

Das Hauptschlafzimmer (14,57 m²) ist ein ruhiger Rückzugsort, während das zweite Schlafzimmer (12,42 m²) vielseitig genutzt werden kann – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.

Das elegante Badezimmer (5,67 m²) ist mit hochwertigen Armaturen und einer bodengleichen Dusche ausgestattet, während ein separates Gäste-WC (2,40 m²) zusätzlichen Komfort für Ihre Besucher bietet. Ein praktischer Abstellraum (6,35 m²) sorgt für Ordnung und genügend Stauraum.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon (23,00 m²), der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Genießen Sie die frische Luft und die Aussicht auf die Umgebung, während Sie den Tag ausklingen lassen.

Highlights der Wohnung Top 6:

- **Optimale Wohnfläche:** 81,38 m² verteilt auf 3 Zimmer.
- **Offener Wohn-Ess-Bereich:** 31,93 m² für gesellige Zusammenkünfte.
- **Moderne Küche:** Ideal für kulinarische Erlebnisse.
- **Hauptschlafzimmer:** Rückzugsort mit viel Tageslicht.

- **Vielseitig nutzbares zweites Schlafzimmer:** Optimal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.
- **Elegantes Badezimmer:** Bodengleiche Dusche und hochwertige Ausstattung.
- **Großer Balkon:** 23,00 m² für entspannte Stunden im Freien.
- **Praktischer Abstellraum:** Für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.
- **Ruhige Lage:** Ideal für Familien und Paare, die die Nähe zur Stadt schätzen.

Diese Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage in Graz-Puntigam. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

HINWEIS:

Der angegebene Preis versteht sich für eine **BELAGSFERTIGE** Übergabe, die Eigentumswohnung ist somit auf eigene Kosten und nach eigenem Wunsch fertigzustellen. Somit haben Sie die Möglichkeit, Bodenbeläge und Fliesen nach Ihrem persönlichen Geschmack zu wählen. **Im Preis enthalten ist ein KFZ-Abstellplatz.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <500m
 Klinik <2.500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <2.500m
 Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap