

Exklusive Eigentumswohnung mit Dachterrasse in Graz-Puntigam



Objektnummer: 273900

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	499.000,00 €
Infos zu Preis:	

HINWEIS: Der angegebene Preis versteht sich als BELAGSFERTIG!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

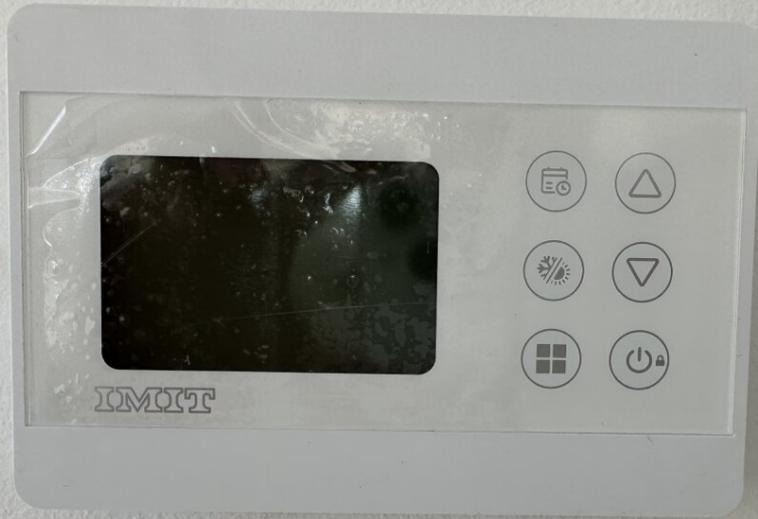
Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

















Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung mit Dachterrasse in Graz-Puntigam

Diese beeindruckende 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen auf 89,18 m² modernen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen von Graz. Perfekt für Familien oder Paare, die stilvolles Wohnen mit einer atemberaubenden Dachterrasse kombinieren möchten.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich (41,05 m²) bildet das Herzstück dieser Wohnung. Die offene Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die moderne Küche ist perfekt in den Wohnraum integriert und ermöglicht es Ihnen, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, während Sie den Kontakt zu Ihren Gästen pflegen.

Das Hauptschlafzimmer (12,42 m²) ist ein ruhiger Rückzugsort, während das zweite Schlafzimmer (13,47 m²) vielseitig genutzt werden kann – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.

Das elegante Badezimmer (11,14 m²) ist mit hochwertigen Armaturen und einer bodengleichen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen einen Ort der Entspannung. Ein zusätzliches Gäste-WC (2,07 m²) sorgt für maximalen Komfort für Ihre Besucher. Der praktische Abstellraum (2,68 m²) bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Dachterrasse (51,00 m²). Hier können Sie die Sonne in vollen Zügen genießen, entspannen und unvergessliche Momente im Freien erleben. Die Terrasse eignet sich perfekt für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden bei Sonnenuntergang.

Highlights der Wohnung Top 7:

- **Optimale Wohnfläche:** 89,18 m² verteilt auf 4 Zimmer.
- **Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich:** 41,05 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.
- **Großzügige Dachterrasse:** 51,00 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