

## **Sonnige Penthouse Neubauwohnung mit großem Balkon und Parkplatz!**



**Objektnummer: 8086/174**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8052 Graz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	399.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €
<b>Heizkosten:</b>	85,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee



## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach Ihrem Luxus Eigenheim, in einer der begehrtesten Wohngegenden in Graz? Dann sind Sie hier genau richtig.**

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Penthousewohnung in einem 5 Parteienhaus mit sonnigem Balkon, einer liebevoll gestalteten allgemein Gartenfläche und einem Abstellplatz.

### **Highlights:**

- ca. 85m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- Großer offener Wohn- und Essbereich
- Sonnige Terrasse (Balkon)
- Abstellplatz
- Kellerabteil

### **Raumaufteilung:**

Über einen hellen Vorraum gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnbereich geht man direkt auf die sonnige Terrasse. Weiters wartet ein Garten mit Spielplatz und Sitzgelegenheiten welchen sich die 5 Parteien teilen auf Sie.

Diese Wohnung besitzt noch 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Regendusche, ein getrennt

begehbares WC und einen Abstellraum.

**Ausstattung:**

- Dreifach verglaste Fenster (Kunststoff / Alu)
- Elektrische Raffstore
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)

**Projektübersicht:**

- TOP 1 | Gartenwohnung (nicht im Verkauf)
- TOP 2 | Verkauft!
- TOP 3 | Verkauft!
- TOP 4 | Verkauft!
- **TOP 5 | (aktuell im Verkauf)**

*Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden! (Abwicklung mit BTVG)*

**Achtung:** *Der Baustart hat bereits erfolgt - die verwendeten Bildern stammen von bereits realisierten Projekten!*

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0664/1495097](tel:06641495097).

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap