

**Exklusive Terrassenwohnung in 8010 Graz – Traumhafter
Ausblick & Sonnenterrasse! Erstbezug sichern!**



Objektnummer: 280124

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	787.900,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

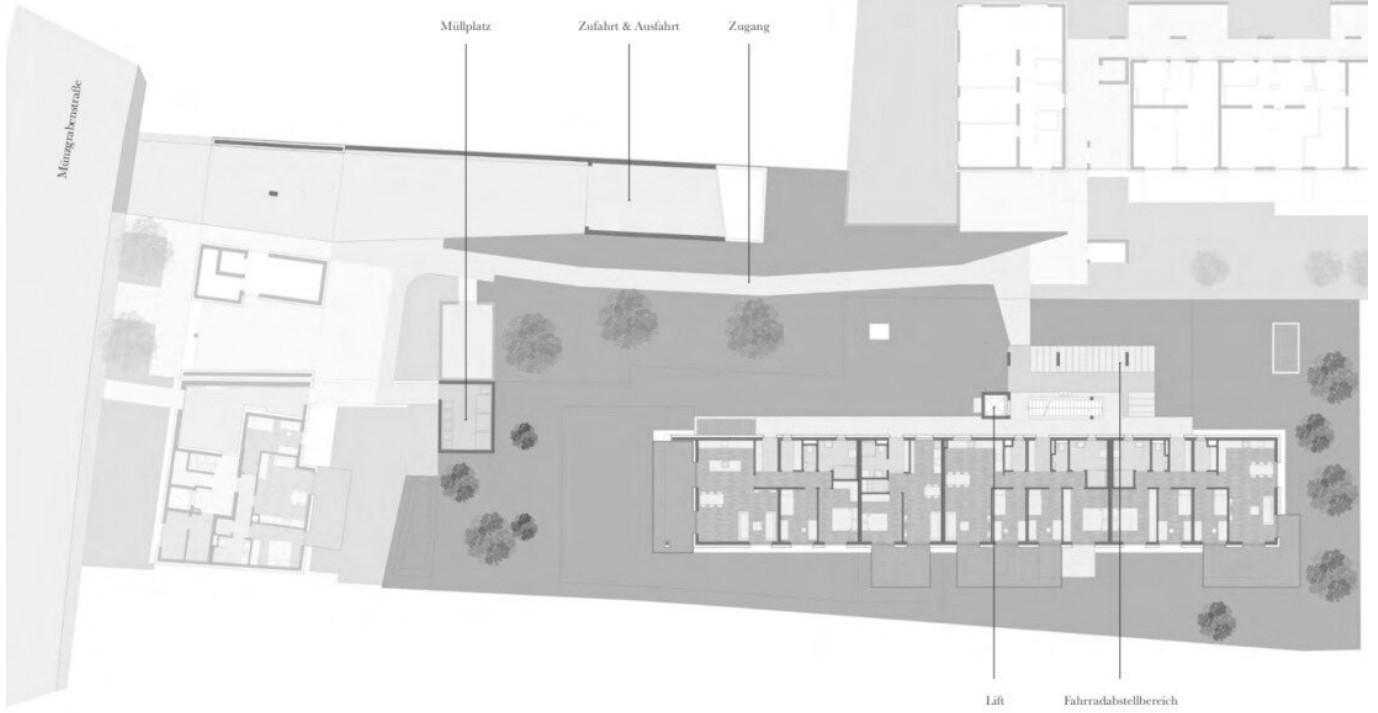
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

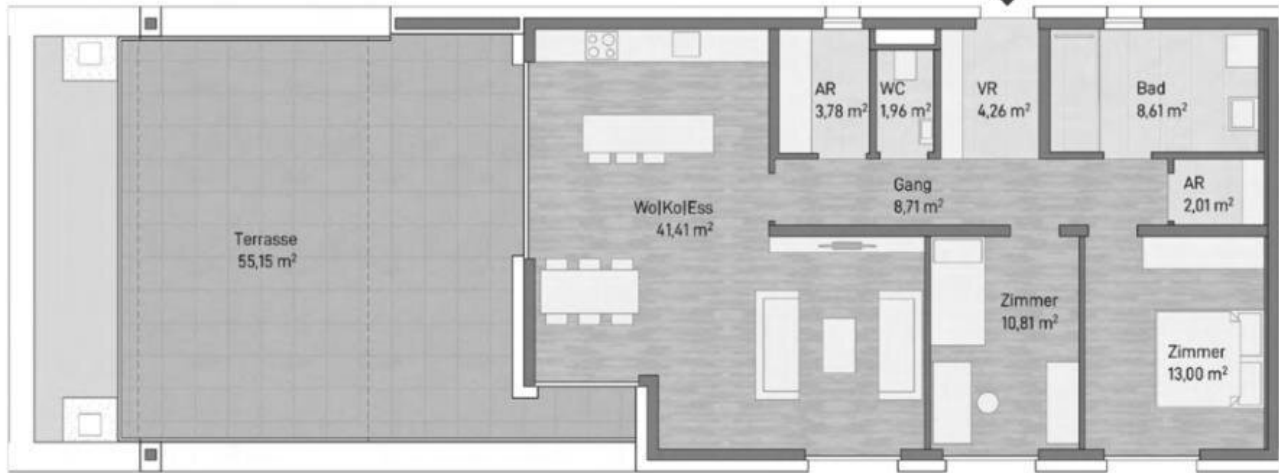
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss **35 Plattformen** **Social Media** **Home Staging** **Wohnungs- und Häuservideos** **Infrastrukturbericht** **Top Fotos** **Qualitätsiegel**

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT







Objektbeschreibung

Exklusive Terrassenwohnung in 8010 Graz – Traumhafter Ausblick & Sonnenterrasse! Erstbezug sichern!

Diese einzigartige Terrassenwohnung vereint Stil, Komfort und eine erstklassige Lage auf beeindruckende Weise. Auf der dritten Etage erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche, die durch eine atemberaubende Terrasse ergänzt wird. Hier genießen Sie ungestörte Stunden und einen unvergleichlichen Blick über die Dächer von Graz.

Das offene Wohnkonzept sorgt für ein luftiges, lichtdurchflutetes Ambiente, in dem moderne Eleganz und Gemütlichkeit harmonisch aufeinander treffen. Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch alle Räume, angefangen bei den edlen Bodenbelägen bis hin zur stilvollen Badezimmergestaltung.

Die perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die schnelle Erreichbarkeit der Grazer Innenstadt machen diese Wohnung zur idealen Wahl für anspruchsvolle Stadtmenschen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern den Alltag enorm.

Ein weiterer Pluspunkt: Die Wohnung verfügt über Tiefgaragenplätze, die separat erworben werden können – ein unschätzbare Vorteil in einer so zentralen Lage.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um sich ein Zuhause zu sichern, das urbanes Leben mit luxuriöser Privatheit verbindet. Ob als exklusives Eigenheim oder als wertbeständige Investition – diese Wohnung erfüllt höchste Ansprüche. Greifen Sie jetzt zu und machen Sie diese traumhafte Immobilie zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt!

Diese Wohnung, **welche für Sie ab 2026 beziehbar ist**, ist mehr als nur eine Wohnung; es ist ein Lebensstil, der Komfort, Luxus und die Bequemlichkeit einer Stadtmitte vereint. Es ist der perfekte Ort für diejenigen, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten, ohne auf Privatsphäre und Ruhe verzichten zu müssen.

Facts:

- Wohnnutzfläche rund 95m²
- riesige Sonnenterrasse mit rund 55m²

- Essen / Wohnen / Kochen auf rund 41m²
- 2 Schlafzimmer
- 2 Abstellräume
- 1 Kellerabteil
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Kaufpreis: **BRUTTO € 789 900,00** für **Eigennutzer**
- Kaufpreis: **NETTO € 701 900,00** für **Anleger**
- Kaufpreis des Tiefgaragenplatz, **BRUTTO € 27 000** für **Eigennutzer**
- Kaufpreis des Tiefgaragenplatz, **NETTO € 24 000** für **Anleger**
- **Aktuell sind noch weitere 13 Wohnungen zwischen rund 40m² und 100m² bzw. 2-4 Zimmer verfügbar.**

Highlights:

- **Großzügige Terrasse:** mit 55m² Freiraum mit unvergleichlichem Blick über Graz – perfekt für entspannte Abende oder gesellige Runden.
- **Zentrale Lage:** Mitten im Herzen von Graz, nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt, erleben Sie urbanes Leben in seiner schönsten Form.

- **Moderne Architektur:** Stilvolles Design und hochwertige Materialien schaffen ein luxuriöses Wohnambiente.
- **Lichtdurchflutete Räume:** Dank großer Fensterfronten und offenem Wohnkonzept genießen Sie ein helles und freundliches Zuhause.
- **Erstklassige Verkehrsanbindung:** Direkt an öffentlichen Verkehrsmitteln gelegen, sind alle wichtigen Ziele schnell und bequem erreichbar.
- **Exklusive Tiefgaragenplätze:** Sichern Sie sich einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage – ein unschätzbare Komfort im urbanen Raum.
- **Hochwertige Ausstattung:** Von eleganten Bodenbelägen bis zu modernster Sanitärtechnik – diese Wohnung lässt keine Wünsche offen.
- **Ruhige Wohnlage:** Trotz der zentralen Lage bietet diese Wohnungsanlage eine angenehme Ruhe und ein entspanntes Wohnumfeld.
- **Kulturelle Vielfalt:** Die Nähe zu kulturellen Highlights, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten bietet abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.
- **Natur in der Nähe:** Erholungsgebiete wie der Augartenpark sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten eine grüne Oase inmitten der Stadt.
- **Provisionsfrei für den Käufer!**

Anmerkung: Es wurden Symbolfotos verwendet!

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Wohnung. Hier können Sie sich wahrhaftig zuhause fühlen und jeden Tag aufs Neue den herrlichen Ausblick und die Annehmlichkeiten dieser Immobilie genießen. Wir freuen uns auf Sie!

Haben Sie Interesse bekommen an der Penthouse Wohnung mit atemberaubendem Ausblick auf Graz mit ihrer eigenen Dachoase, dann melden Sie sich bei mir um noch heute ein Beratungsgespräch zu vereinbaren.

Unterstützung bei der Finanzierung ist durch uns auch gegeben.

Gerne bieten wir Ihnen ein maßgeschneidertes Konzept für Versicherungen und Finanzierungswünsche an!

Nach Zustimmung zu den AGB's erhalten Sie unmittelbar alle weiteren Unterlagen.

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <250m
Apotheke <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap