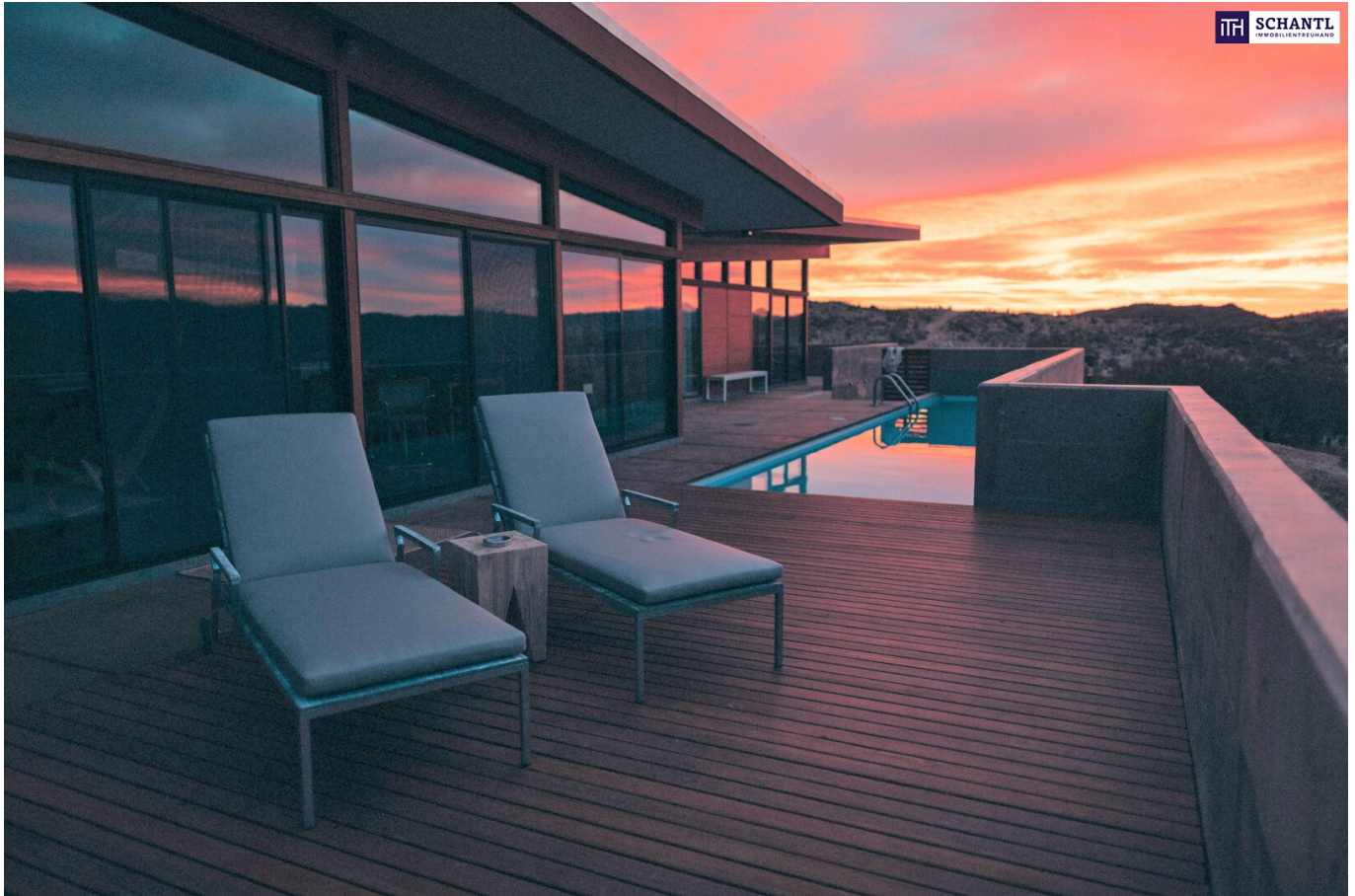


Luxus über den Dächern der Stadt – Ihr exklusives Penthouse zum Träumen & Genießen!



Objektnummer: 280221

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	949.494,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



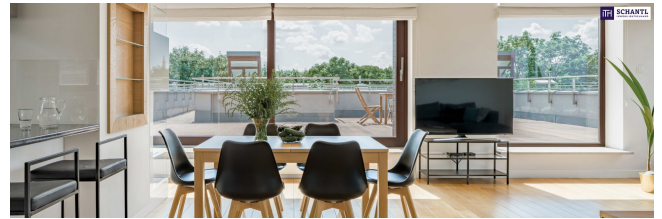
Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047

H +4

Gern
Verfü



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



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und Häuservideos

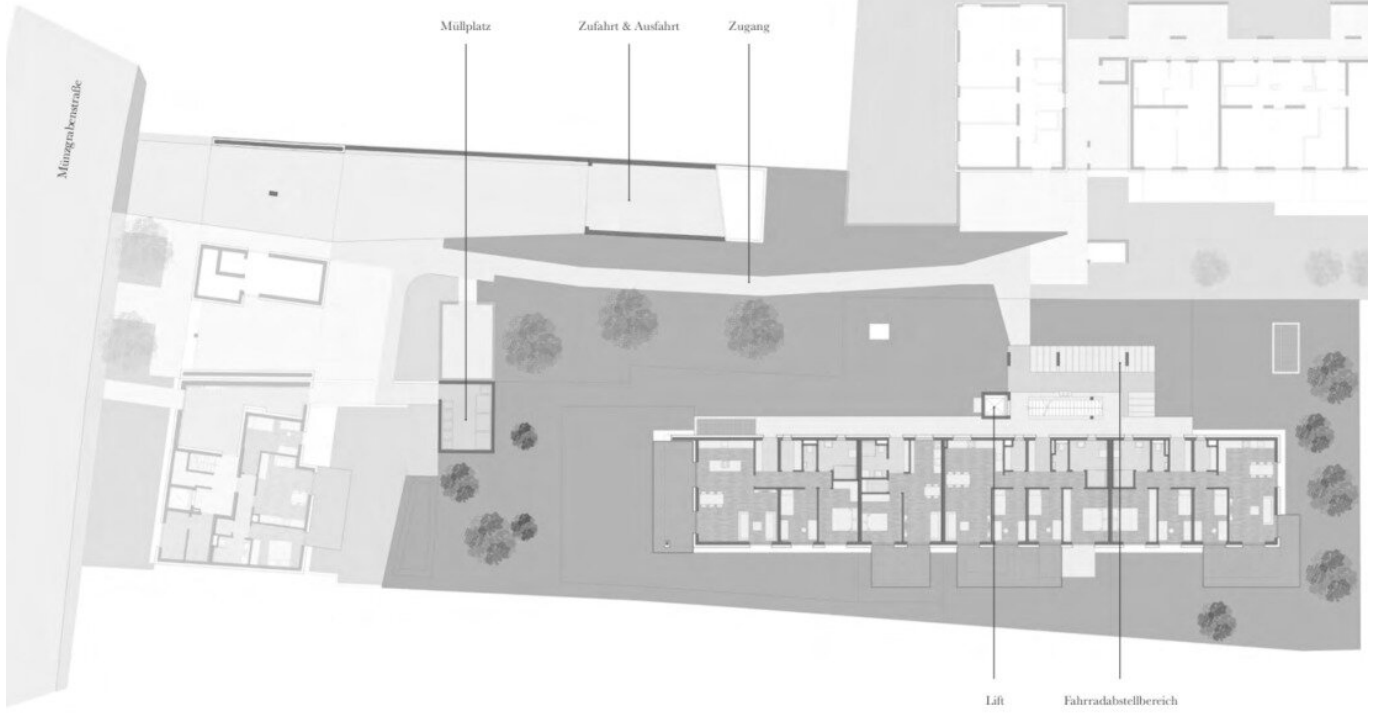


Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

TOP 14

100,38 m²

4. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	39,66 m ²
Zimmer	15,19 m ²
Zimmer	12,89 m ²
Bad	8,46 m ²
Gang	7,08 m ²
Ankleide	6,73 m ²
Vorraum	4,33 m ²
Abstellraum	4,16 m ²
WC	1,87 m ²
Terrasse	63,86 m ²

Objektbeschreibung

Luxus über den Dächern der Stadt – Ihr exklusives Penthouse zum Träumen & Genießen!

Stellen Sie sich ein exklusives Penthouse vor, das sich über eine Fläche von **100m²** erstreckt und mit einer atemberaubenden **58m²** großen Dachterrasse gekrönt wird. Dieses Juwel urbanen Wohnens befindet sich im Herzen von Graz, eingebettet in eine Umgebung, die durch ihre hervorragende Infrastruktur besticht. Die Wohnung selbst ist ein Meisterwerk moderner Architektur, mit großen Fenstern, die einen ununterbrochenen Blick auf die lebendige Stadt und dessen Panorama bieten. Die Innenräume sind mit hochwertigen Materialien und einem offenen Grundriss gestaltet, der nahtlos in die Außenbereiche übergeht. Die Dachterrasse ist eine private Oase, die zum Entspannen einlädt und genug Platz für Gartenmöbel und einen Grill bietet. Von hier aus können Sie die Sonnenuntergänge über der Stadt genießen und haben gleichzeitig einen perfekten Ort für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Momente allein.

Die Lage in Graz bedeutet, dass Sie sich in unmittelbarer Nähe zu erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten, Gourmetrestaurants und kulturellen Einrichtungen befinden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit schnellen Verbindungen zu den wichtigsten Punkten der Stadt und darüber hinaus.

Dieses Penthouse, **welches 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.

Hier wurden Symbolfotos verwendet

Fakten zu der PH-Wohnung:

- Wohnfläche von 100m² / 3 Zimmer
- Terrasse 58m²
- Essen / Wohnen / Kochen auf 39,63m²

- Schlafzimmer mit 15,15m²
- Gäste/Kinderzimmer mit Ankleide mit insgesamt 19,6m²
- Abstellraum mit 4,6m² (Kellerabteil vorhanden)
- Badezimmer mit 8,4m² inkl. Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC mit 1,9m²
- Vorraum mit 4,29m²
- Fernwärme
- Parkplatzmöglichkeiten in der TG oder in den Zonen
- Kaufpreis der PH-Wohnung, **BRUTTO** € 949 900,00 dies ist der **Kaufpreis für Eigennutzer**
- Kaufpreis der PH-Wohnung, **NETTO** € 843 995,00 dies ist der **Kaufpreis für die gewerbliche Nutzung**

Highlights der PH-Wohnung

- **!!PROVISIONSFREI!!**
- Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe
- Großzügige Dachterasse

- 1a Lage der Immobilie
- PV-Anlage inkl.
- perfekte Wertanlage
- bezugsfertig ab 2026, aus diesem Grund wurden hier auch SYMBOLFOTOS ausgewählt!
- Natürliches Licht
- Atemberaubende Aussicht
- Perfekte Anbindung an Graz

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

Unterstützung bei der Finanzierung ist durch uns auch gegeben.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap