

**8010 Waltendorf - Luxus auf höchster Ebene - Prestige
Wohnung mit Garten am Ruckerlberg!**



Süd-West-Ansicht

Objektnummer: O2100164611

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ruckerlberggasse
Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,84 m ²
Gesamtfläche:	122,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	106,71 m ²
Keller:	13,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	998.500,00 €
Betriebskosten:	594,20 €
Heizkosten:	98,14 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner





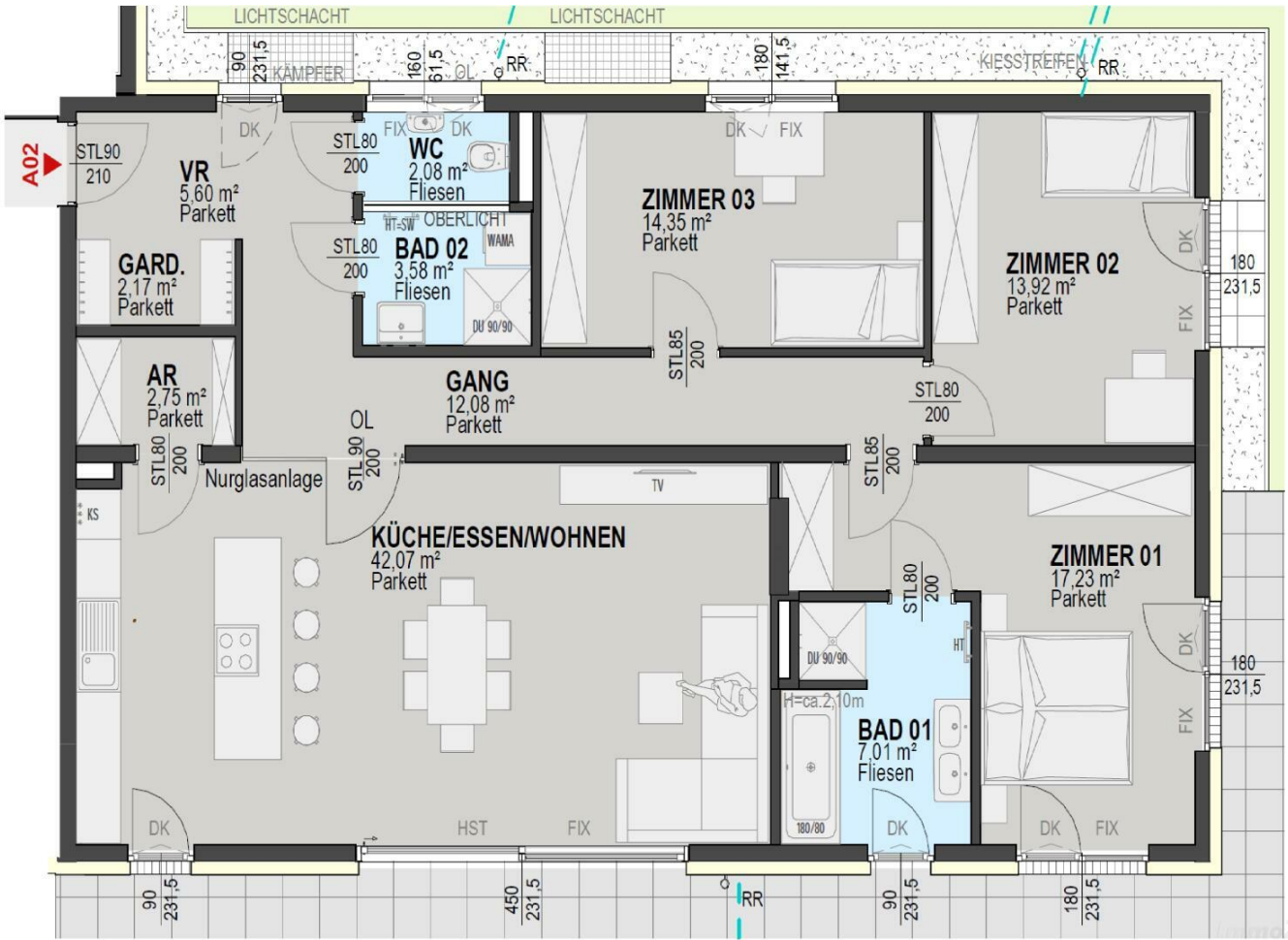




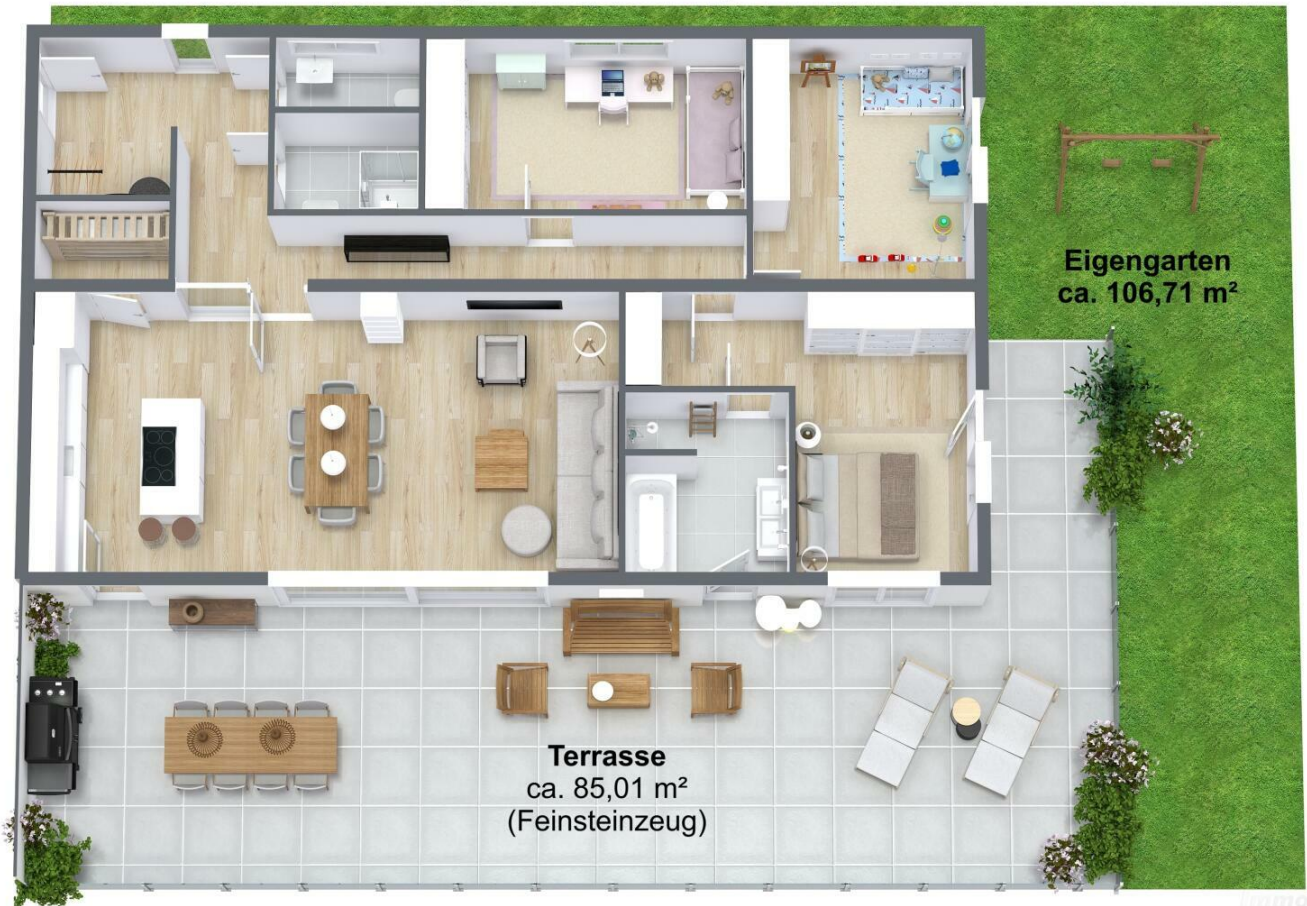








Wohnung A02 Haus A - Antipes - ca. 122,84 m² Wfl.



Objektbeschreibung

Moderne Luxuswohnungen am Grazer Ruckerlberg

Willkommen zu einem exklusiven Wohnvergnügen auf dem Grazer Ruckerlberg, wo Luxus, Komfort und spektakuläre Ausblicke verschmelzen.

Diese modern gestaltete Luxuswohnung mit einer Gesamtfläche von **122,84 m²** mit einer großzügigen **85,01 m² Süd-Ost-Terrasse** und einem **106.71m² Eigengarten** bietet ein unvergleichliches Lebensgefühl in einer der begehrtesten Lagen von Graz.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer Traumlage am Grazer Ruckerlberg, einer der exklusivsten Wohngegenden der Stadt. Die ruhige Umgebung und die atemberaubende Aussicht auf die Grazer Skyline machen diesen Ort zu einem perfekten Rückzugsort für anspruchsvolle Individualisten.

Ausstattung:

- **Großzügiger Vorraum und Flur**
- **Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche**
(unmöbliert - Kochinsel vorgerichtet)
- **Drei stilvoll gestaltete Schlafzimmer** (2 mit Terrassenausgängen)
- **ein Badezimmer mit luxuriöser Badewanne und erfrischender Dusche**
- **sowie ein Gästebadezimmer mit Dusche**
- **Separates WC mit Handwaschbecken**
- **Praktischer Abstellraum bzw. Speis**
- **Riesige ca. 85,01 m² Terrasse** mit atemberaubendem **Panoramablick**
- **mit anschließender 106,71 m² Gartenfläche**
- **Eigenes, geräumiges 13,52 m² Kellerabteil**
- **Zwei Tiefgaragenplätze (zzgl. € 56 857,00)**
(mit Vorrichtungen für E-Charger und Klimaanlage)

Extras: Zusätzlich zu den Annehmlichkeiten verfügt die Wohnung über ein **eigenes, riesiges 13,52 m² Kellerabteil**, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und die Möglichkeit bietet, Ihre persönlichen Gegenstände sicher aufzubewahren. Darüber hinaus bietet die Wohnung zwei Tiefgaragenplätze, die ein bequemes Parken ermöglichen und zusätzliche Sicherheit bieten.

Fazit: Diese moderne Luxuswohnung auf dem Grazer Ruckerlberg bietet ein unvergleichliches Wohngefühl, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche, hochwertigen Ausstattungsdetails und einer traumhaften Terrasse in einer erstklassigen Lage ist dieses Objekt ein wahrer Wohntraum für anspruchsvolle Genießer.

Verkaufspreise (exkl. PKW-Stellplatz):

ANLEGER: € 913 628,00

VERBRAUCHER: € 998 500,00