

****Luxus-Penthouse Nähe ORF-Park** Atemberaubende
Sonnenuntergänge**technische Raffinessen**3
Carportabstellplätze**zusätzliche 40m² im UG als
Fitnessraum** u.v.m.**



Wohn-Essbereich mit Küche

Objektnummer: O2100159422

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Gesamtfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	820.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

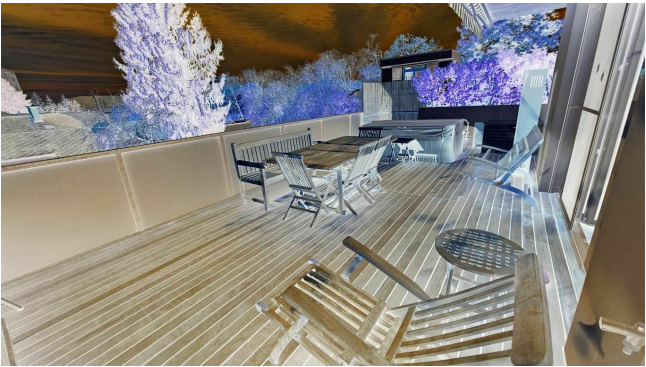
Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Dieses **traumhafte Penthouse** liegt im **zweiten** und **letzten Liftstock** eines Mehrparteienhauses (insgesamt nur 5 Wohneinheiten), **eingebettet zwischen Einfamilienhäuser** in unmittelbarer **Nähe zum ORF-Park ..!** Eine **perfekte Infrastruktur** ist hier selbstverständlich und dennoch genießen Sie eine **wunderbare Ruhelage** mit **herrlichem Blick** über die Dächer der umliegenden Einfamilienhäuser ins Grüne ..!

Das **sonnendurchflutete Penthouse** wurde **2019** errichtet, ist selbstverständlich **barrierefrei**, hat einen **exklusiven Zugang** und wurde mit sämtlichen **technischen Raffinessen** ausgestattet ..!

FACTS für SIE ZUSAMMENGEFASST:

Allgemein

- + barrierefrei
- + Raumhöhe 3m
- + alleiniger Zugang über Lift (mit Schlüssel) oder Stiegenhaus (eigene Tür)
- + durchgehende Fußbodenheizung (Fernwärme), zusätzlich Sprossheizkörper im Bad
- + exklusive Materialien
- + Holzboden Landhausdielen Eiche geölt
- + Alarmanlage mit Kamera und Videoaufzeichnung
- + Wohnungstüre mit Mehrfachverriegelung
- + Klimaanlage
- + komplette Ethernet-Verkabelung
- + Entkalkungsanlage BWT
- + Fenster mit 3-fach-Verglasung und Insektengitter
- + elektrische Raffstores
- + Video-Türöffner im EG und vor Aufgang letztes Geschoss
- + Lift mit Penthousesteuerung

Penthouse

- + ca. **43m² großer Wohn-Essbereich** mit moderner Küche, **Kamin**, großflächigen Glasfronten und Zugang zur Terrasse
- + sonnendurchfluteter Wohn-Essbereich von morgens bis abends mit herrlichem Grünblick
- + **Masterbedroom** mit **Schrankraum** und **Bad**
- + weiteres Zimmer (Kinderzimmer oder Büro, ...)
- + Gäste-WC
- + exklusive Einbauküche mit Markengeräten, Induktionsherd, Theke und Hocker
- + Bad mit **angefertigter Duschkabine**, Tropical-Rain-Brause, größerer Badewanne, Geberit-WC, Marrakesch-Fliesen und Fenster
- + **ca. 45m² Süd-West-Terrasse** mit Whirlpool & Infrarotsauna & Dusche (kalt und warm), bietet herrliche Sonnenstunden und **atemberaubende Sonnenuntergänge**
- + Terrasse mit elektrischer Markise (natürlich mit Windwächter), indirekter Beleuchtung durch Spots, 5 Stromanschlüsse (1er davon Starkstrom) und 3 Wasseranschlüsse
- + Terrassenbelag Holz IPE

+ herrlicher Rundum-Blick ins Grüne mit atemberaubenden Sonnenuntergängen

Zusätzlich exklusiv inkludiert:

+ 3 Carportabstellplätze - versperrbar (!!!) und auch vom Penthouse zu öffnen mit Strom- und Starkstromanschluss

+ ein ca. 10m² großer Kellerraum

+ im UG ein ca. 40m² großer Raum mit 2 Fenster, Fußbodenheizung, Strom und Ethernet!

Perfekt als Fitnessraum, oder Büro, oder,

****Schickes Penthouse mit Raffinesse in wunderbarer Lage und vielen Extras wartet auf Sie****

****weitere Infos senden wir gerne auf Anfrage zu****