

# **Erstklassiges Luxuspenthouse mit energieeffizientem Design und Südwestterrasse in Waltendorf, Graz**



20241108\_141445336\_iOS

**Objektnummer: O2100154782**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	93,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	753.636,36 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. gesetzl. MWSt.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR

## Ihr Ansprechpartner

### Ramadan Salihu

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650

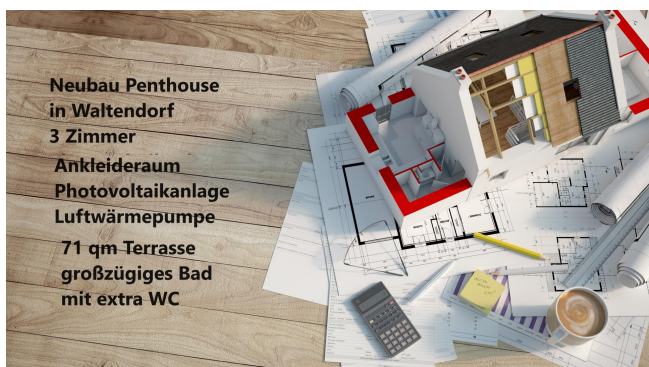














## Objektbeschreibung

Entdecken Sie das ultimative Wohnvergnügen in diesem energiesparenden Neubaupenthouse in der bezaubernden Umgebung von Waltendorf. Hier erwartet Sie modernes und nachhaltiges Wohnen in einer Immobilie, die für höchsten Wohnkomfort und Umweltbewusstsein steht. Geplant ist die Fertigstellung im August/September 2024, sodass Sie nicht nur zeitgemäße Eleganz, sondern auch innovative Energiesparsysteme genießen können.

Dieses Penthouse besticht durch durchdachte Grundrisse und hochmoderne Ausstattungen. Großflächige Fensterfronten lassen den Raum in natürliches Licht getaucht erscheinen, während energieeffiziente Heiz- und Kühlsysteme für ein angenehmes Raumklima sorgen. Die Lage in Waltendorf, einem der begehrtesten Viertel, bietet nicht nur Ruhe und Natur, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen – alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

**Sichern Sie sich jetzt Ihr eigenes kleines Paradies und erfahren Sie mehr über diese einzigartige Gelegenheit. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um weitere Informationen zu erhalten und Ihr neues Zuhause zu sichern!**

Bitte beachten Sie, dass der angegebene Kaufpreis als Netto-Kaufpreis für Anleger zu verstehen ist. Für Endnutzer beträgt der Kaufpreis inklusive 2 Stück Parkplätze und Mehrwertsteuer 847.280 €.

Um unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber gerecht zu werden, bitten wir Sie darum, in Ihrer Anfrage Ihren Namen, Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer anzugeben.

Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören!

Ramadan Salihu, Papst Immobilien GmbH