

Mariagrün trifft Josef Grau: Die Hainbuche - Exklusives Penthouse



Wohnung Graz Mariatrost kaufen (9)

Objektnummer: O2100162278

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Gesamtfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
Stellplätze:	1
Garten:	391,00 m ²
Keller:	21,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	1.525.704,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

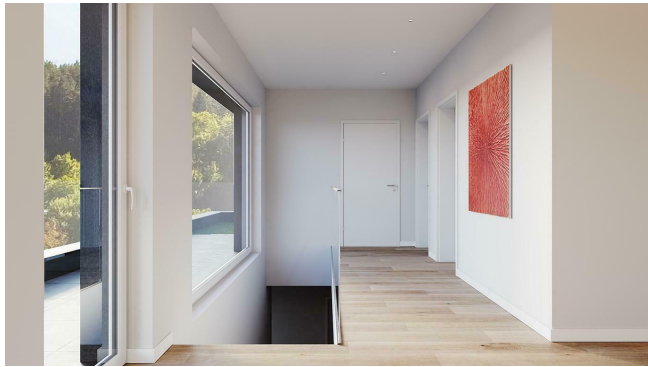
Ihr Ansprechpartner

Magdalena Neubauer

Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

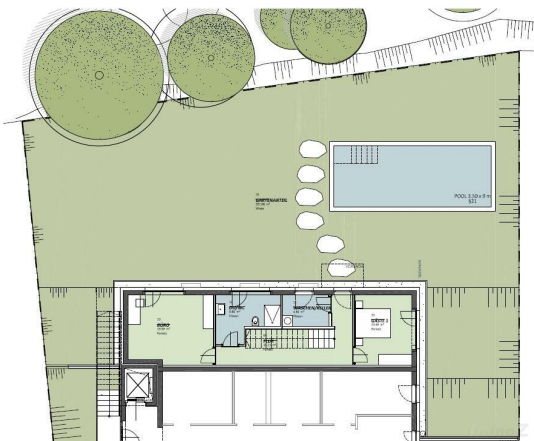
T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





linmoZ



Objektbeschreibung

Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort. Zuhause ist ein ganz besonderes Gefühl.

Diese exklusive Penthouse Maisonette Wohnung bietet im oberen Geschoss ein Masterbedroom mit Schrankraum und en-suite Badezimmer, sowie ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer. Auch der weitläufige Wohn- Essbereich und eine allen Räumen vorgelagerte, teilweise überdachte Terrasse finden hier ihren Platz. Die großen Fensterfronten bieten herrliche Ausblicke und machen die Räume lichtdurchflutet und hell.

Über eine Innentreppe ist die Gartenebene erreichbar. Hier sind ein Büro, sowie ein Gästebereich mit Badezimmer geplant. Von hier aus treten Sie hinaus in den Eigengarten. Ein Pool wäre optional möglich, ist aber im Kaufpreis nicht enthalten.

www.herzog.at/josef_grau

Über das Projekt:

Eingebettet in das satte Grün des Leechwaldes, im Grazer Bezirk Mariatrost entstehen drei exklusive Wohneinheiten in zentraler Lage. Die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und an das städtische Radwegenetz ermöglicht es, das Stadtzentrum und die umliegenden Naherholungsgebiete auch ganz entspannt ohne Auto rasch erreichen zu können. Alle wichtigen Nahversorger sind in nur wenige Minuten entfernt. Die Liegenschaft vereint den Wunsch eines ruhigen Lebens im Grünen und eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt bestens.

Mit seinen terrassierten Geschoßen schmiegt sich der Baukörper an einen Westhang des Leechwaldes. Neben sechs PKW-Abstellplätzen sind auch drei Besucherparkplätze vorgesehen. Über einen hellen, überdachten Zugang gelangt man zum Lift und der Außentreppe.

Die Architektur spricht eine zeitgemäße und moderne Formsprache. Die reduzierte Materialität der Fassade in Metall, Putz und Glas verleiht dem Gebäude ein elegantes und ruhiges Erscheinungsbild. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Terrasse und teilweise auch Eigengärten.

Die Exklusivität des Projektes spiegelt sich auch in den verwendeten Materialien wider. Feinsteinzeug und Eichenparkett sind in Kombination mit Kunststoff-Alu-Fenstern ein Garant für absoluten Wohnkomfort. Auch bodenebene Duschen und freistehende Badewannen gehören zum Standard. Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizungen sorgen für wohltemperierte Wohnräume, eine Klimatisierung für das Wohlbefinden in den Sommermonaten.

Pro Wohneinheit ist eine Photovoltaikanlage am Hauptdach vorgesehen, inklusive eines Energiespeichers in den einzelnen Kellerabteilen. Auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt über den gewonnenen Strom. So wird die Eigenstromnutzung maximiert und Ihre Kosten reduziert.

Wir würden uns freuen, Sie über diese Liegenschaft persönlich informieren zu dürfen.