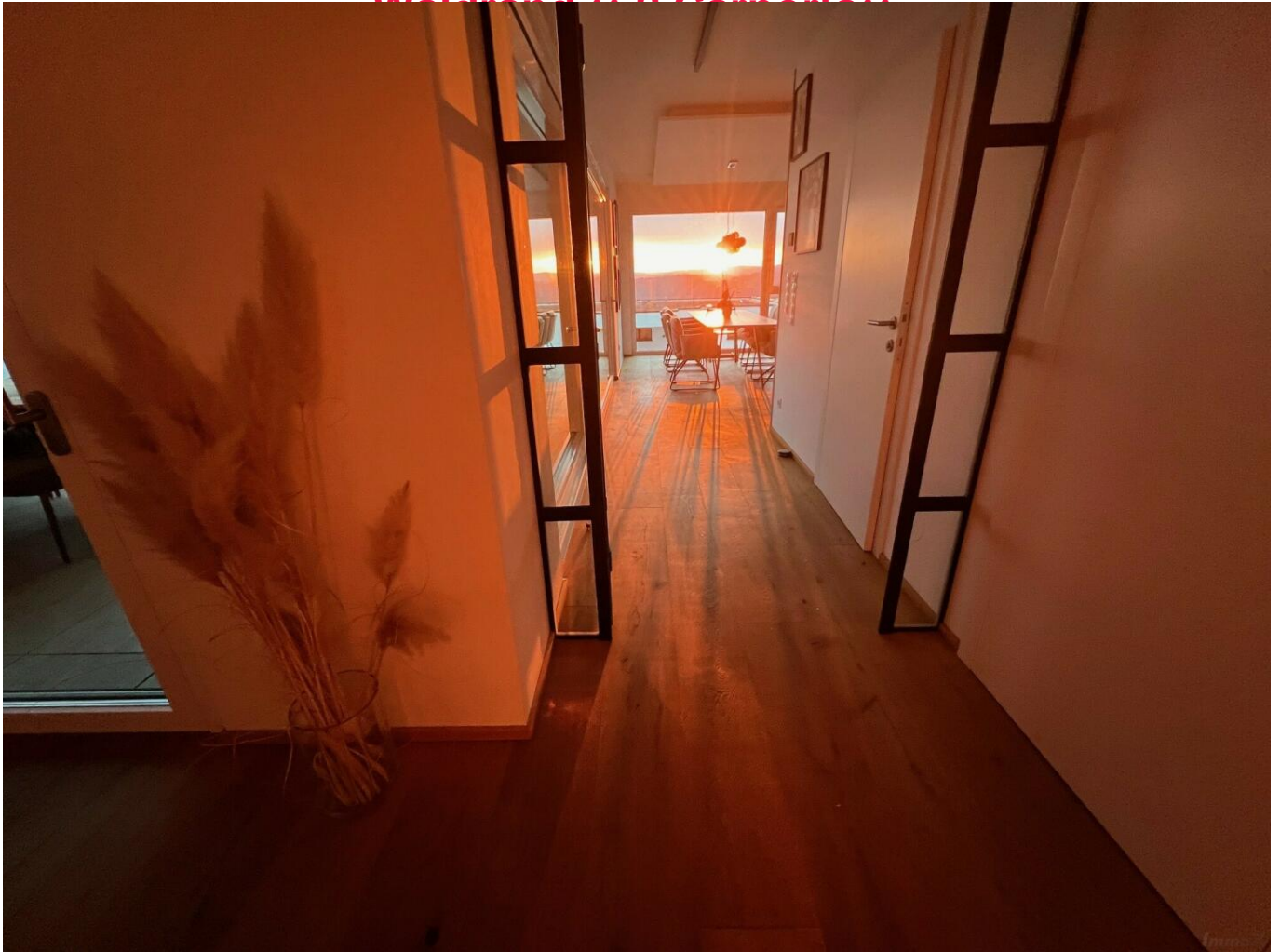


**\*\* Designerpenthouse mit vielen Raffinessen \*\* 70m<sup>2</sup>  
Terrasse mit Panoramablick \*\* atemberaubende  
Sonnenuntergänge \*\* High-End-Ausstattung \*\*  
Tischlermöbel inklusive \*\* Sackgassenlage neben  
Waldpark \*\* 2 Garagen \*\***



Abend\_5

**Objektnummer: O2100157070**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Gleisdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	120,00 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>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

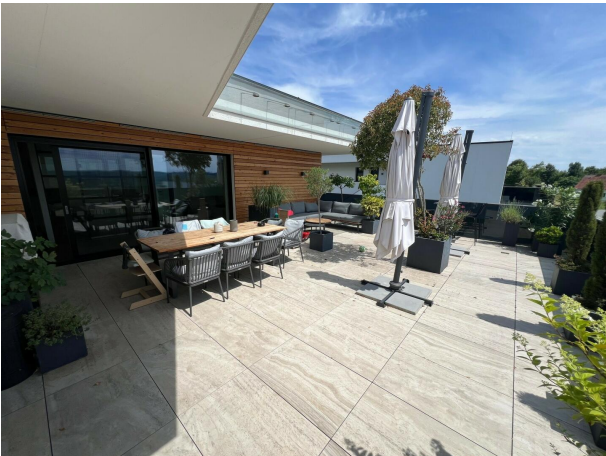
3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

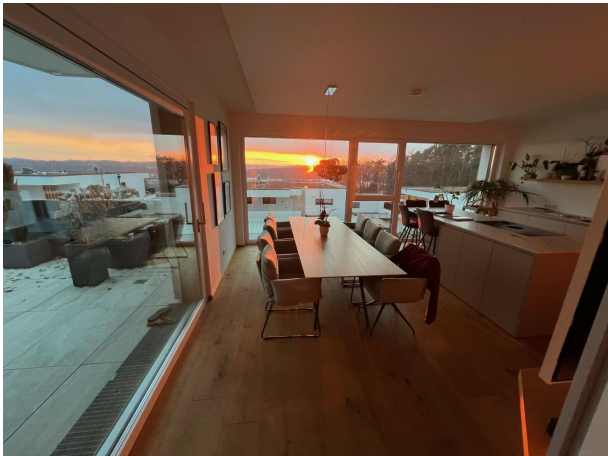
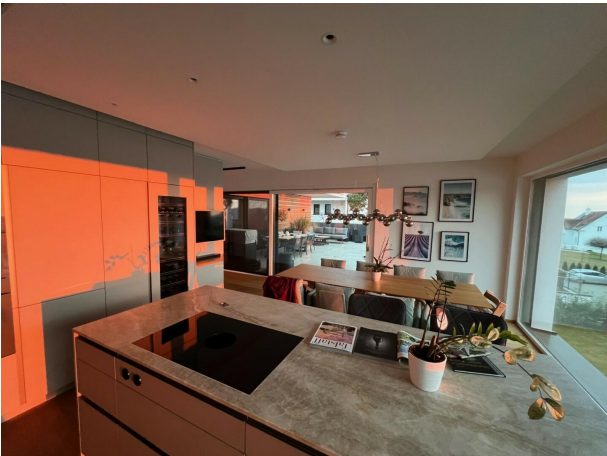
**Heidi Gutmann**

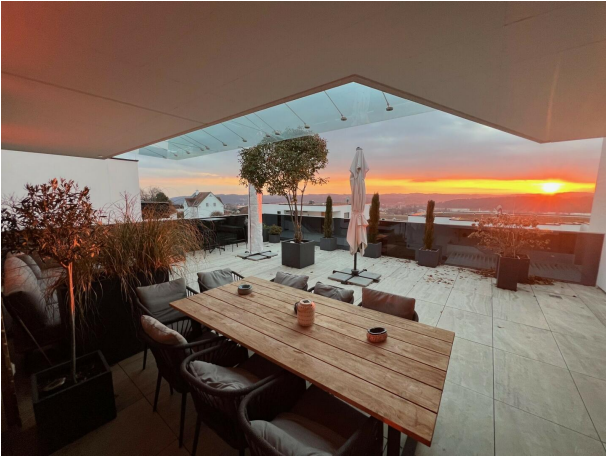
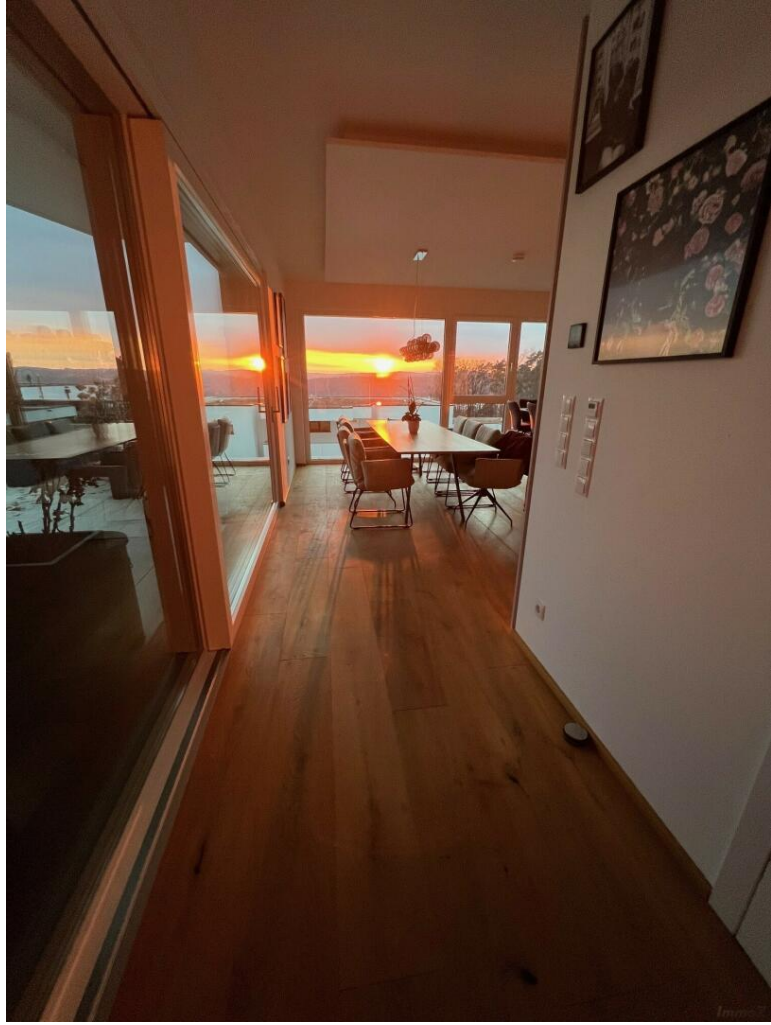
bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

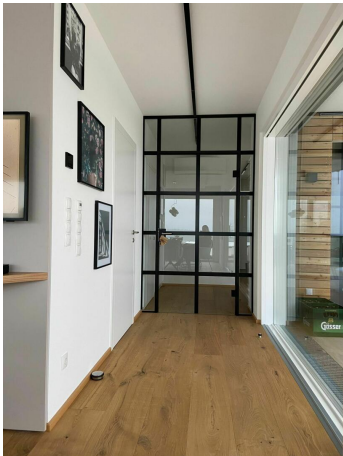
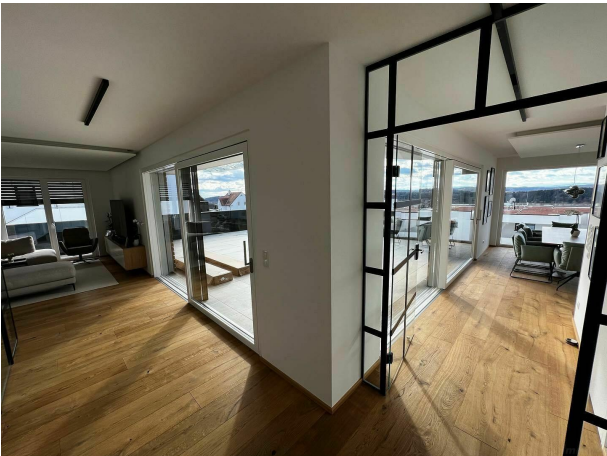
H +43 699 18 32 6886

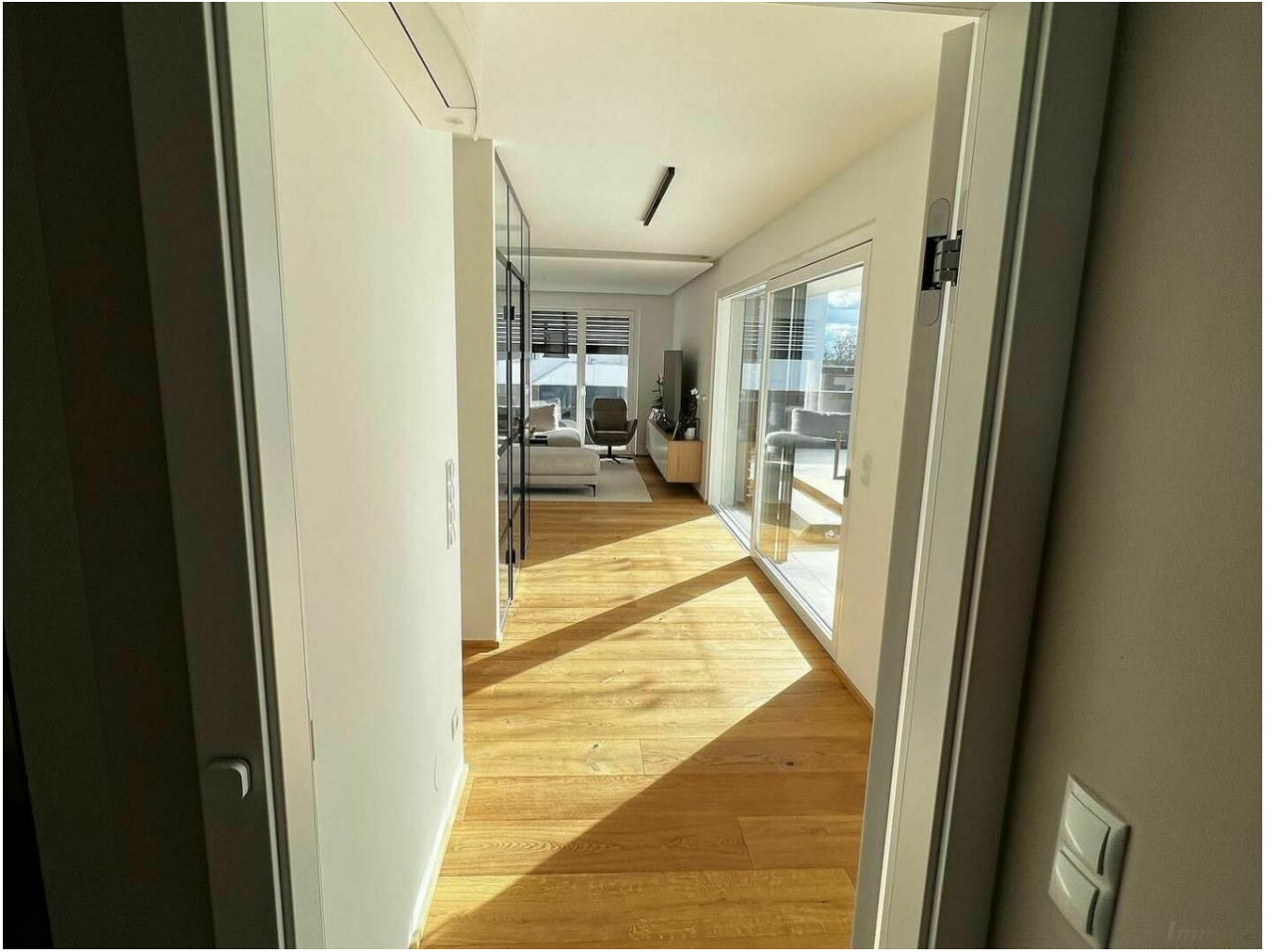






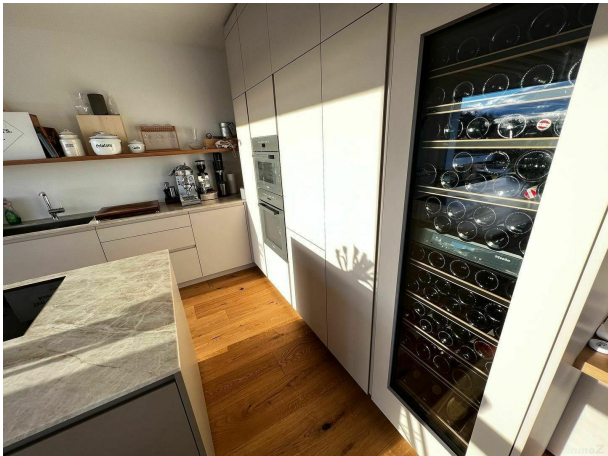
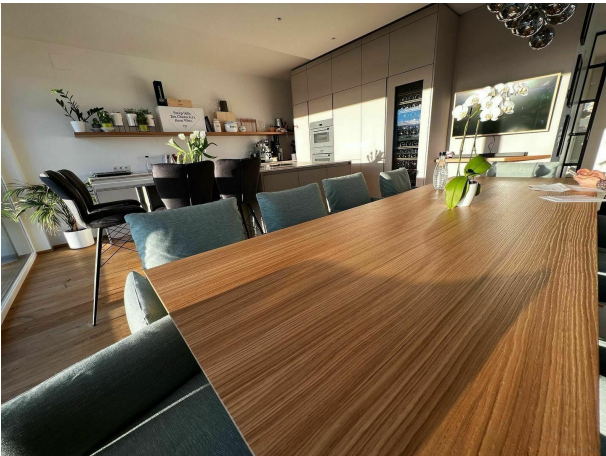


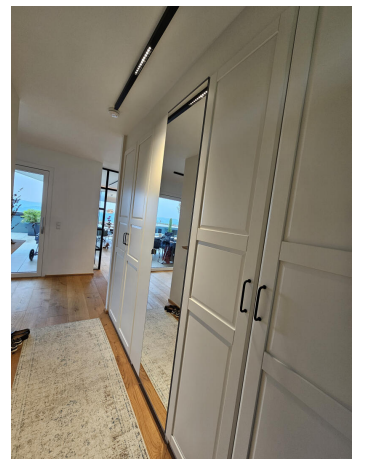
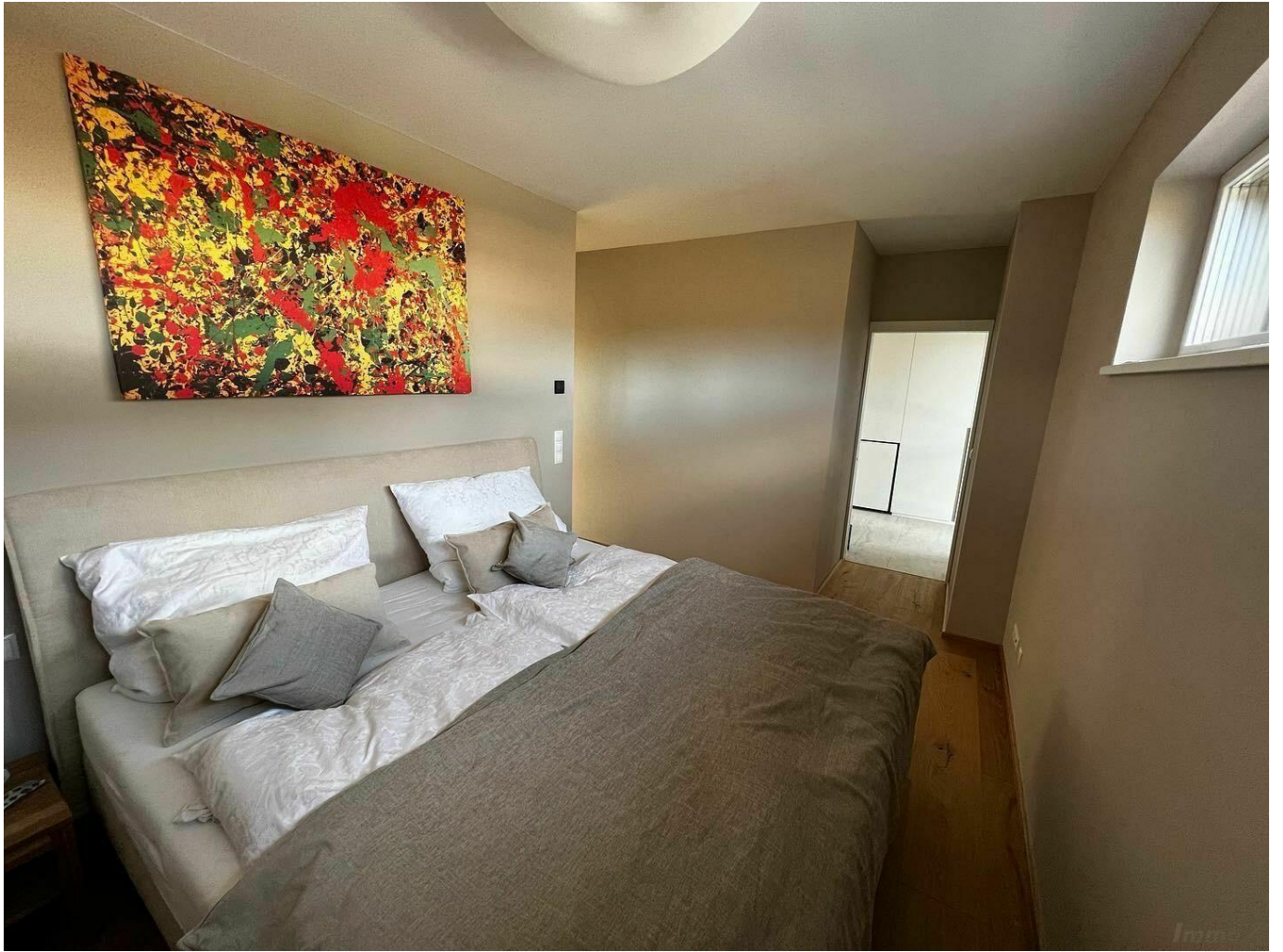






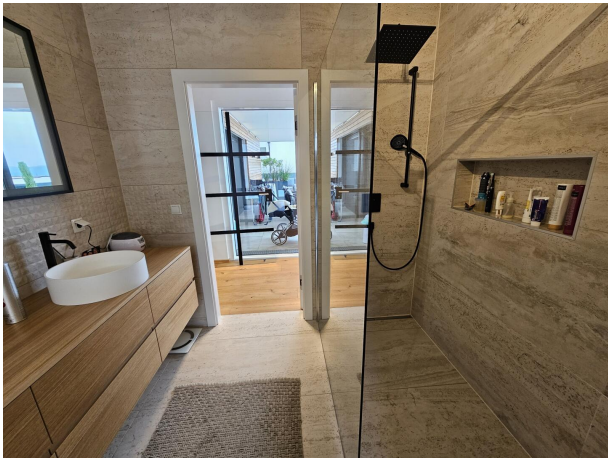




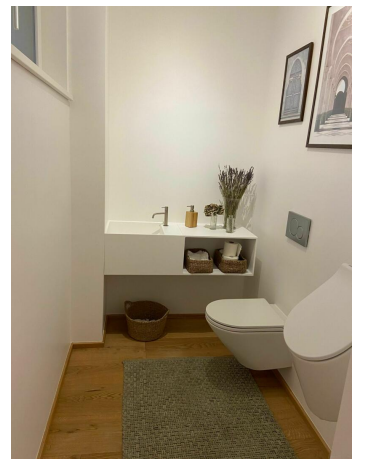




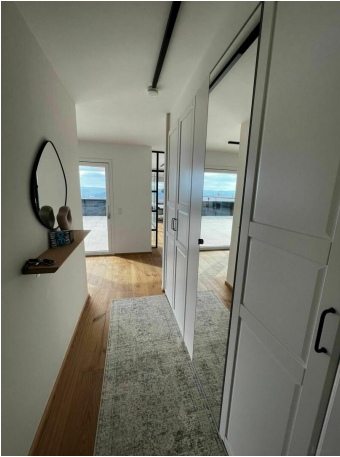






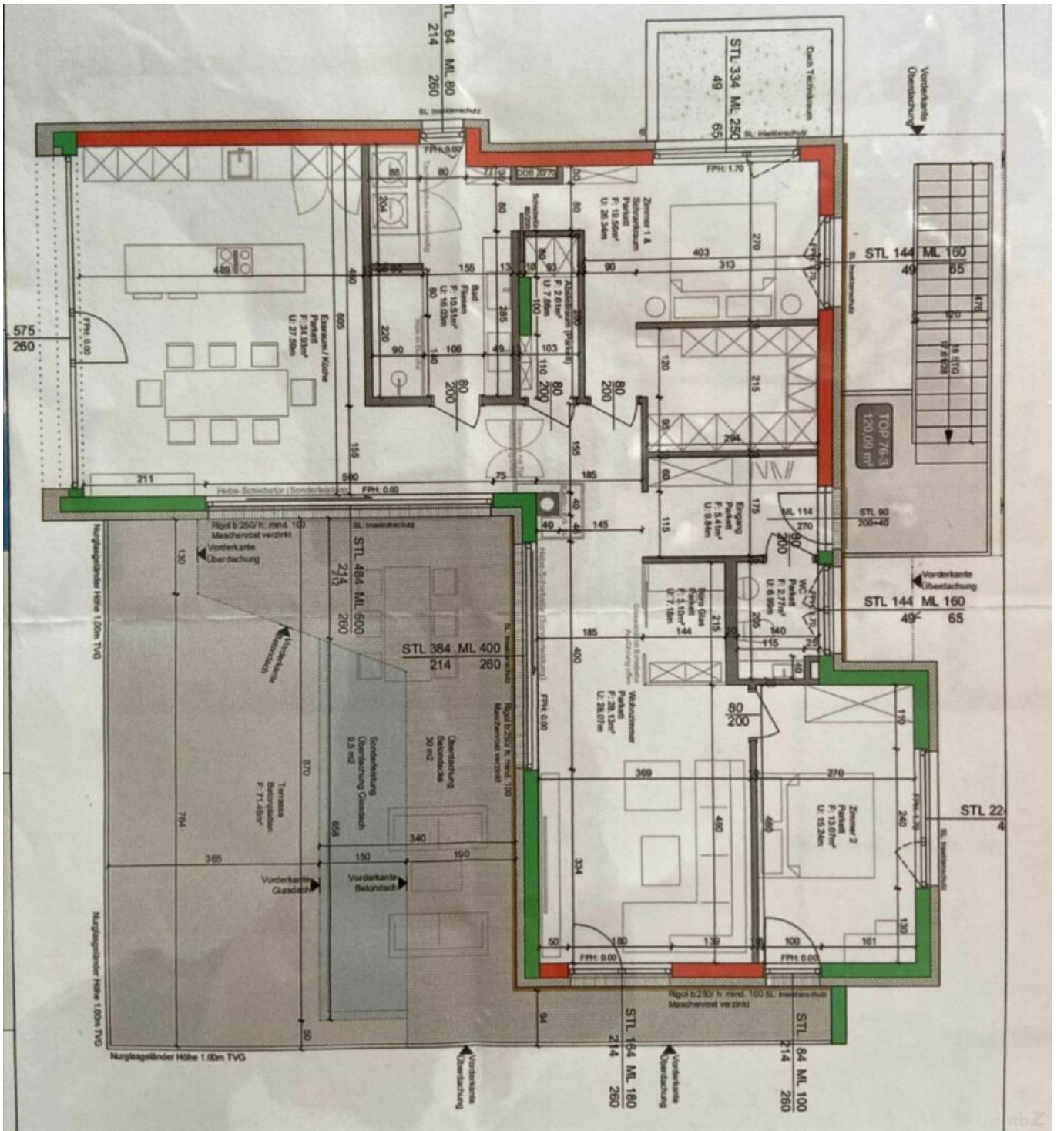












## Objektbeschreibung

Dieses **Designerpenthouse** befindet sich in einer **hervorragenden Sackgassenlage**, eingebettet zwischen einer **exklusiven Wohnanlage am Waldrand**. Das Penthouse bietet natürlich jegliche **Designer-Ausstattung**, das ihr **Luxus-Herz** höher schlagen lässt.

Eine "**American Style**" **Tischlerküche** mit **hochwertigen Geräten**, exklusives **Masterbedroom** und ein gut geplantes sowie schickes vom **Tischler angefertigtes Badezimmer** unterstreichen den Wert der Immobilie.

By the Way - die Waschmaschine sowie Trockner sind im Badezimmer geschickt mit einer angefertigten Trennwand verstaut.

Die ca. **120 Meter langen Glasfronten (inkl. 2 Hebe-Schiebe-Türen, 4m und 5m)** bringen Ihnen einen absoluten **traumhaften Panoramablick** sowie **lichtdurchflutete Räume** in Ihre Wohnung.

Was bei Ihrem Penthouse natürlich nicht fehlen darf, ist die ca. **70m<sup>2</sup> Süd-West-Terrasse** und somit perfekt für **atemberaubende Sonnenuntergänge** und einen **traumhaften Weitblick** sorgen.

Die Terrasse ist mit **Feinsteinzeug schwimmend verlegt** und verfügt über eine **Glasüberdachung**, auf eine **hochwertige und exklusive Bepflanzung** hat man besonders hohen Wert gelegt.

Das Penthouse wurde sehr luxuriös und einzigartig, mit viel "**Raffinesse**" ausgestattet.

### Highlights für Sie zusammengefasst:

- + Designerpenthouse mit "Raffinesse"
- + zentral steuerbares LAN Netzwerk für jedes Zimmer
- + 2 abgehängte Decken mit LED Casambi Lichtsteuerung
- + Wohnfläche ca.120m<sup>2</sup>
- + ca. 70m<sup>2</sup> Feinsteinzeug Terrasse mit indirekter LED-Beleuchtung und hochwertiger Bepflanzung und einer Glasüberdachung
- + Terrasse mit Anschlüssen für Whirlpool
- + Terrasse mit Vorrichtung für Markise
- + Terrasse mit Wasseranschluss (Kemperventil)
- + perfekte Süd-West Ausrichtung für atemberaubenden Weitblick und unvergesslichen Panoramablick
- + ca. 120m Glasfronten mit 2 Hebe-Schiebe-Türen (4m und 5m)
- + stilvolles Masterbedroom mit Schrankraum und Zugang zum Bad
- + schickes Bad mit Doppelwaschbecken, Walk-IN-Dusche mit Tropical-Rain
- + Waschmaschine sowie andere Verstaumöglichkeiten im Bad wurden geschickt von einem Tischler angefertigt
- + zusätzliches WC mit Fenster und Pissoir (Abzugautomatik von Geberit)
- + abgehängte Decken + indirekter Beleuchtung in der gesamten Immobilie

- + durchgehende Fußbodenheizung
- + Klimaanlage
- + zentrale Steuerung der elektrischen Raffstores
- + Dielen-Boden Eiche
- + Insektenschutz
- + moderne Tischlerküche mit High-End Geräten ausgestattet und **Taj Mahal Stein**
- + Bora-System, Markengeräte, Weinkühlschrank für ca. 80 Flaschen, Abfallzerkleinerer, Induktionsherd
- + 2 Carports im KP inkludiert (EUR ca. 20.000,--)
- + nur drei Wohneinheiten im Haus
- + erster und letzter Stock
- + Sackgassenlage am Waldrand
- + edle Wohnanlage
- + Baujahr Dezember 2021
- + Kellerersatzraum ca. 6m<sup>2</sup>
- + Bauweise: Ziegel-massiv + Stahlbeton
- + Allgemeiner Kinderspielplatz
- + autofreie Zone
- + BK € 292,--
- + HK € 230,--
- + Möbel und Inventar könnte auf Wunsch bleiben
- + NP Küche und Wellness-Bad ca. EUR 85.000,--

**\*\*Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu\*\***