

## Dachgeschoßwohnung mit Blick auf den Uhrturm



**Objektnummer: 3097**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	76,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	342.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10  
1030 Wien

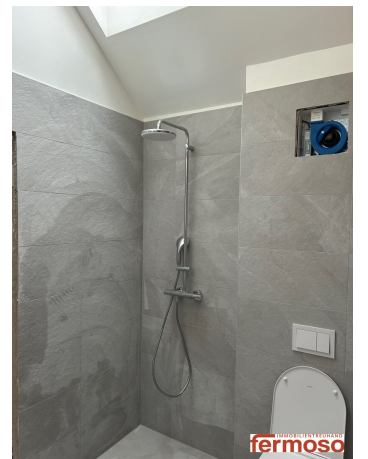
T +43 676 9261 529

H +43 676 9261 529

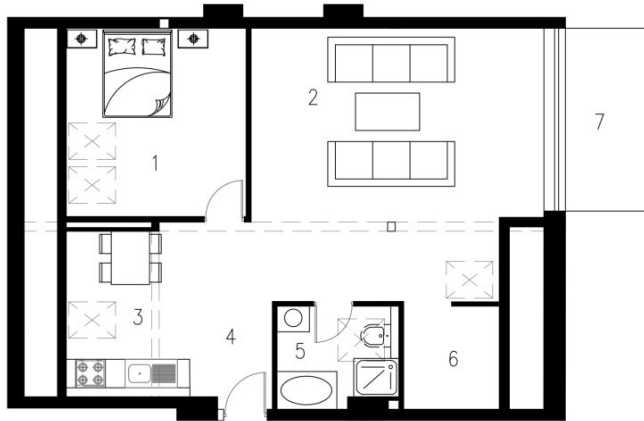
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











1	Zimmer	15.16m <sup>2</sup>
2	Wohnen	34.61m <sup>2</sup>
3	Kuche	12.53m <sup>2</sup>
4	VORR	3.96m <sup>2</sup>
5	Bad	5.33m <sup>2</sup>
6	AR	4.73m <sup>2</sup>
7	Balkon	7.10m <sup>2</sup>

TOP 37



## Objektbeschreibung

**Liebe Interessentin.  
Lieber Interessent.**

An der Adresse 8020 Graz, Payer-Weyprechtstrasse 33-35 entstehen im Dachgeschoss des Objektes zwei Wohnungen für gehobene Ansprüche. Eine 76 m<sup>2</sup> Wohnung mit schönem Blick auf dem Schlossberg und eine Luxuspenthouse-Wohnung mit 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und sagenhaften 270 m<sup>2</sup> Dachterrasse auf einer Ebene. Selbstverständlich ist bei dieser Wohnung ein eigener Lift bis in den Vorraum sowie 4 Abstellplätze in der Garage vorhanden.

Eigentumswohnung mit Direktblick auf den Uhrturm, diese wunderbar ausgeführte Wohnung bietet einen schönen Blick über den grünen Bereich von Graz bis zum Schlossberg. Die sichtbaren Holzträger und die hohen Räume vermitteln ein wunderbares Raum- und Wohngefühl. Ein Parkplatz ist der Wohnung direkt zugeordnet.

### **Details:**

Vorzimmer  
Badezimmer  
Küche  
Abstellraum  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer  
Kellerabteil

Die sehr grüne Lage umgeben von Einfamilienhäusern und Einkaufsmöglichkeiten macht einen sehr grünen Gesamteindruck der direkten Wohnlage fassbar. Der Blick bis zum Schlossberg über das gesamte Grazer Stadtgebiet ist unvergleichbar. Die Gesamtliegenschaft wird umfassend saniert und das Projekt wird mit einer kleinen Neubauwohnanlage mit Gärten und Carports noch verschönert.

[www.dachoase.at](http://www.dachoase.at)

Der Energieausweis, wird laut Eigentümer nachgereicht und ist in Arbeit.

**24 Stunden erreichbar 7 Tage die Woche!**

+43 676/ 926 15 29  
db@fermoso.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m



Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap