

**EXKLUSIVES PENTHOUSE - Hochwertig ausgestatteter  
Wohnraum mit großzügiger Südwest-Terrasse**



**Objektnummer: 2998**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8074 Raaba
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. je 25.000,- pro TG-Stellplatz

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Pascal Pototschnig**

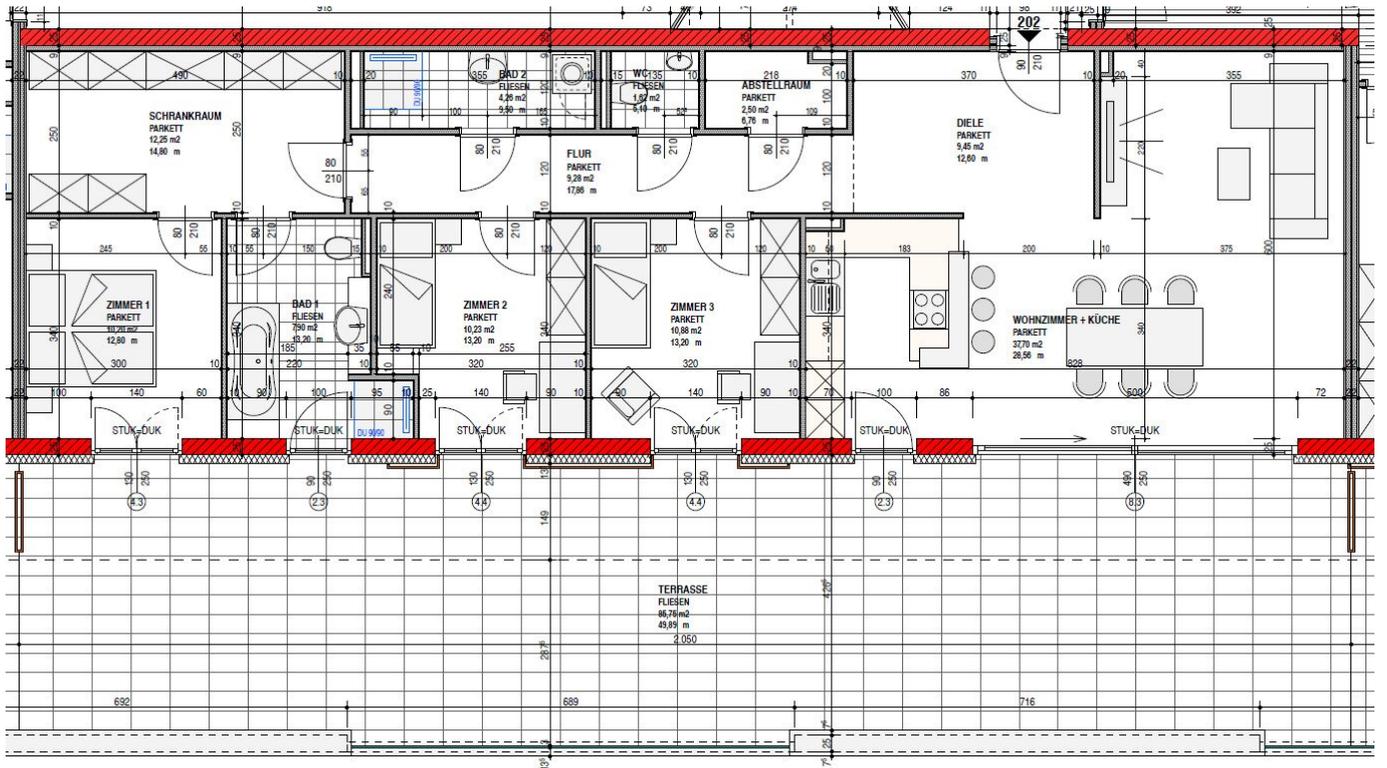
Immo Circle GesBR











## Objektbeschreibung

Treten Sie ein in die Welt der **Luxusimmobilien** und lassen Sie sich von dieser **atemberaubenden Penthouse-Wohnung** beeindrucken. Die **Wohnfläche von rund 116 m<sup>2</sup>** erstreckt sich über **4 Zimmer, 2 Bäder**, ein **Gäste WC**, und einen **Abstellraum**. Als **Highlight** darf die **rd. 86m<sup>2</sup> große Südwest-Terrasse** bezeichnet werden, welche über alle Zimmer begehbar ist und Ihnen entspannte Stunden im Freien garantiert.

Besonders hervorzuheben ist der **Master-Bedroom inklusive einem rd. 12m<sup>2</sup> großem Ankleidezimmer** sowie einem mit **Badewanne und Dusche** ausgestatteten **Bad en Suite**. Dieser Bereich sorgt für **absolute Privatsphäre** und garantiert Ihnen **Wohnkomfort auf höchstem Niveau**.

Das **unverwechselbare Raumgefühl durch die offene Grundrissgestaltung** und **intensive Beziehung zum Außenbereich** machen das Wohnerlebnis unverwechselbar. Dank der **Ausrichtung** aller Zimmer sowie Außenflächen **nach Südwesten** genießt man in der **Penthouse-Wohnung** ganztägig eine angenehme **lichtdurchflutete Atmosphäre**.

Vor allem die **hochwertige Ausstattung** trägt zum Wohlgefühl in **Ihrem neuen Zuhause** bei! Ein absoluter Blickfang ist die **exklusive Cookina-Küche** samt Kochinsel und Markengeräten. Edler Parkettboden in Fischgrätmuster verlegt (Fussbodenheizung), hochqualitative Kunststoff-Alu Fenster mit 3-fach Isolierverglasung sowie elektrisch bedienbare Raffstores runden das Wohnerlebnis ab.

Ein **Kellerraum** im Untergeschoß sowie **zwei Tiefgaragen-Stellplätze** (je 25.000,-) sind der Penthouse-Wohnung zugehörig. Der **Gesamtaufpreis** der Immobilie inkl. Stellplätze beträgt **€ 649.000,-**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?**

**Kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich selbst im Zuge eines Besichtigungstermins von der unglaublichen Wohlfühlatmosphäre, die Ihnen diese Luxusimmobilie bietet!**

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap