

**Exklusive 133 m² Penthouse Wohnung mit 100 m²
Terrassen in Graz!**



Objektnummer: 961/35179

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Baujahr:	1981
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	829.000,00 €
Betriebskosten:	258,68 €
Heizkosten:	252,61 €
USt.:	79,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien







S REAL
Immobilien



S REAL
Immobilien



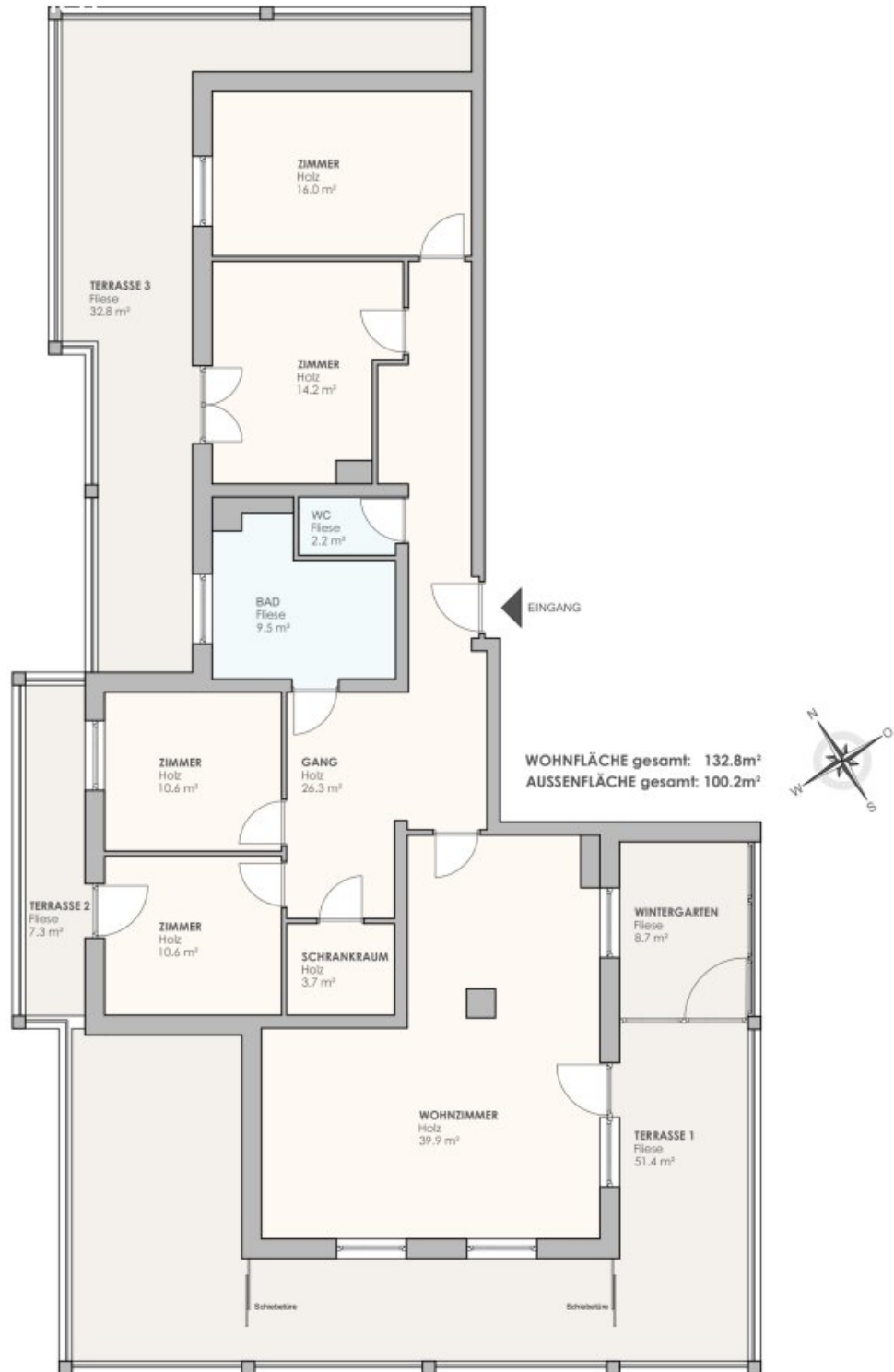
S REAL
Immobilien







GRUNDRISS PENTHOUSE WOHNUNG



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese exklusive Penthouse Wohnung in der begehrten Gegend von St. Leonhard bietet Ihnen nicht nur ein luxuriöses Wohngefühl, sondern auch eine ideale Lage und eine perfekte Verkehrsanbindung.

Eines der Highlights dieser Immobilie sind die großzügigen Terrassen mit 100 m² Fläche, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft in drei Himmelsrichtungen bieten. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und Ihre Freunde und Familie zu einem gemütlichen Grillabend einladen. Die perfekte Ergänzung zu Ihrem neuen luxuriösen Lebensstil.

360 Grad Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3097350?accessKey=6745>

Schlossbergblick - Schöcklblick - Plabutschblick - Gleinalmblick - Herz Jesu Kirche

Penthousewohnung mit 133m² Wohnfläche und zusätzlich 100m² Dachterrassen mit Wintergarten

Die große Wohnung ist aufgeteilt in einem Vorraum mit Deckenspots, Bad mit Regendusche und Schlossbergblick sowie zusätzlicher Badewanne, sowie getrenntem WC mit Laufen und Grohe Qualitätsprodukten.

Durch die große Wohnküche gelangt man direkt auf die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse und dem Wintergarten und man hat so einen einzigartigen Blick nach Süden und Westen.

Zusätzlich gibt es 4 getrennt begehrte Zimmer und einen Abstellraum der auch als begehrter Schrank benützt werden kann.

Bei allen Zimmern hat man direkten Schlossberg- und Schöckblick und natürlich auch einen perfekten Blick auf die Herz - Jesu - Kirche!

Die Penthousewohnung wurde kernsaniert:

- * Heizkörper erneuert inklusive Anschlüsse mit Herz Armaturen
- * Elektrik erneuert und auf den neusten Stand gebracht mit Elektroattest
- * Neue dreifach verglaste Kunststofffenster inklusive neuer Fensterbänke
- * Fassade erneuert inklusive Terrassenböden aus qualitativ hochwertigem Steinzeug Fliesen
- * Warm- und Kaltwasserleitungen komplett erneuert
- * Landhausdielen Parkettboden inkl. Leisten und neuer Versiegelung
- * Wände komplett neu verspachtelt und ausgemalt
- * Neue hochwertige Innen Türen aus Österreich
- * uvm.

Zusätzlich gibt es ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz. Außerdem einen Fahrradraum, Gästeparkplätze und einen Wäscheraum.

Die Wohnung befindet sich in einer Gegend, die alles bietet, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busse und nahegelegene Straßenbahnen macht es einfach, sich in der Stadt zu bewegen und auch die umliegenden Bezirke zu erreichen. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Auch gibt es einen wunderschönen und großen Allgemeingarten in der Anlage.

Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung fußläufig auch alles, was Sie für Ihr Leben

benötigen. Eine Vielzahl von Ärzten, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch für diejenigen, die an einer der renommierten Universitäten studieren, ist die Lage ideal. Einkaufen wird hier zum Vergnügen, mit einer Vielzahl von Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum in der Nähe.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Graz. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie zu begleiten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern! Gerne beraten wir Sie auch bezüglich Finanzierung!

BK inkl. Instandhaltung, Verwaltung und Heizung 769,32 € mtl.

Rufen Sie Ihre Immobilienfachfrau Michaela Rettenbacher, MA MSc. unter 0664-8184130 an!

Ich stehe für Fragen zur Verfügung und berate Sie gerne!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap