

**Exklusives Penthouse in Eggenberg mit
Panorama-Terrasse und eigenem Jacuzzi – ein
Wohnerlebnis der Extraklasse!**



Krausgasse-1

Objektnummer: O2100163567

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krausgasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.281,77 €
Kaltmiete	1.445,45 €
Betriebskosten:	163,68 €
Infos zu Preis:	

Kostenangabe zuzüglich Heizkosten, Warmwasser und Parkplatz

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

REICHERT IMMOBILIEN

ImmoZ



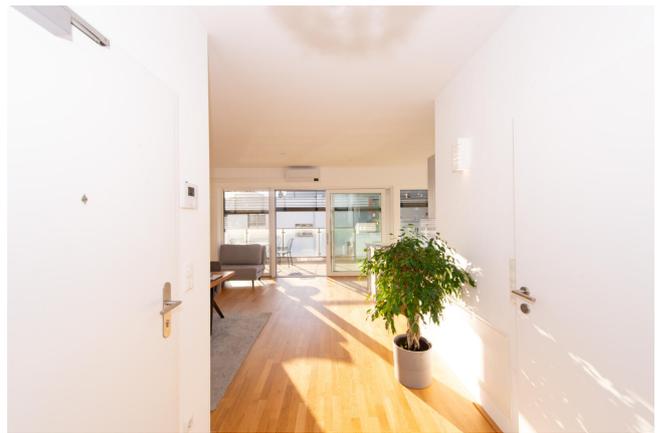














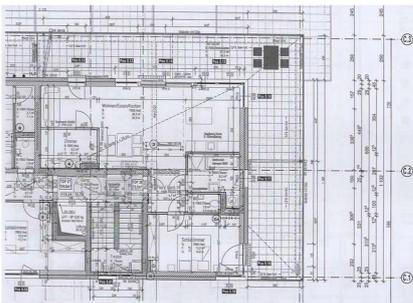








Grundriss



Objektbeschreibung

Jetzt kompromisslos wohnen:

Dieses atemberaubende Penthouse in bester Lage in Eggenberg vereint modernen Luxus mit stilvoller Ästhetik und besticht durch eine beeindruckende Architektur und ein durchdachtes Raumkonzept. In absoluter Ruhelage und mit hochwertigster Ausstattung erfüllt es höchste Ansprüche und bietet eine einmalige Wohnqualität.

Highlights auf einen Blick:

Großzügige Panorama-Terrasse: Die rund 68 m² große, umlaufende Terrasse eröffnet einen spektakulären Rundumblick – genießen Sie einen ruhigen Ausblick über die charmante Häuserlandschaft von Eggenberg bis zum Schlossberg. Perfekt für gesellige Abende, Grillpartys oder Momente der Entspannung im Freien.

Luxuriöser Wohnkomfort: Der weitläufige Wohn-Essbereich mit eleganten Parkettböden und bodentiefen Fenstern schafft ein lichtdurchflutetes Ambiente. Auch das gemütliche Schlafzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse, wodurch jedes Zimmer ein Rückzugsort mit frischer Luft und viel Licht wird.

Exklusive technische Ausstattung:

- **Fußbodenheizung** mit individuell steuerbarer Raumtemperatur für ein ganzjährig angenehmes Raumklima
- **Klimaanlage** für heiße Sommertage
- **Elektrische Raffstores** an den raumhohen Fensterfronten, die Ihnen Sonnen- und Sichtschutz nach Wunsch bieten
- **Wasseranschlüsse auf der Terrasse** – ideal für Ihre Pflanzen oder für den Aufbau einer Outdoor-Küche
- **Luxuriöser Jacuzzi** für Wellness im eigenen Zuhause und unvergessliche Abende unter dem Sternenhimmel
- **Eigener Tiefgaragenstellplatz** für maximalen Komfort und Sicherheit

Edelste Materialien: Hochwertiger Parkettboden und edles Feinsteinzeug vereinen sich zu einer harmonischen, modernen Atmosphäre. Die High-End-Küche ist mit erstklassigen Markengeräten ausgestattet und bietet Funktionalität und Stil in einem.

Raumaufteilung für höchsten Komfort: Zwei perfekt geschnittene Zimmer, ein elegantes Badezimmer und ein separates WC bieten großzügigen Platz und höchste Funktionalität.

Zusätzlicher Stauraum: Ein 5 m² großes Kellerabteil schafft Platz für alles, was Sie sicher und ordentlich verstauen möchten.

Dieses Penthouse ist eine einmalige Gelegenheit für Liebhaber des gehobenen Wohnens – eine Oase der Ruhe und gleichzeitig perfekt angebunden an das pulsierende Leben von Eggenberg. Hier erleben Sie Wohnkomfort in einer neuen Dimension und genießen ein Leben voller Eleganz, Weitblick und modernem Luxus.

Entscheiden Sie sich für ein Zuhause, das keine Kompromisse kennt!

Kosteninformation

Kostenangaben zzgl. Tiefgaragenparkplatz mit € 60,- / Monat inkl. Ust..

Kostenangaben zzgl. Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.