Einzigartiges Penthouse mit 100 m², traumhafter Dachterrasse I Hilmteich Nähe I BEZUGSFERTIG DEZEMBER 2025

Objektnummer: 7005/117

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,50 m²
Nutzfläche:	165,13 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	862.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619

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

VON FOEST
IMMOBILIEN INVESTMENTS
Wohntraum
MARIATROST
Leben in der sonnenverwöhnten Stadt mit
mediterranem Flair und mildem Klima

VON FOEST
IMMOBILIEN INVESTMENTS
Hochwertige
AUSSTATTUNG
Profitieren Sie von sorgfältig durchdachten Details - großflächige, 3-fach verglaste Fenster mit Raffstores sorgen für lichtdurchflutete Räumlichkeiten während hochwertige Eichenparkettböden jedem Raum ein einladendes Wohnambiente verleihen.

Wohntraum
MARIATROST
Leben in der sonnenverwöhnten Stadt mit
mediterranem Flair und mildem Klima
Optimal für
Eigennutzer
und Anleger

Moderne
BÄDEZIMMER
Die Bäder sind mit hochwertigen Sanitärgegenständen und boden-ebenen Duschen ausgestattet. Die Auswahl an hochwertigen Fliesen rundet das moderne Design ab.

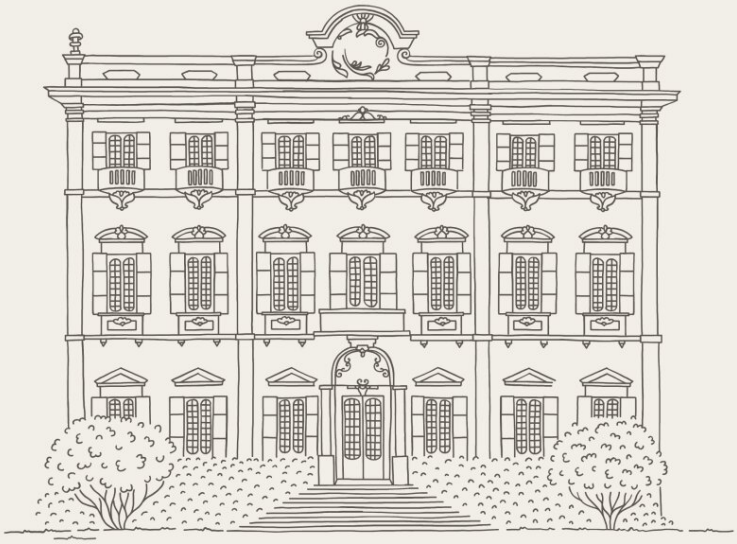
Wohntraum
MARIATROST
Leben in der sonnenverwöhnten Stadt mit mediterranem Flair und mildem Klima
Optimal für Eigennutzer und Anleger

Optimal für Eigennutzer und Anleger
Wohntraum
MARIATROST
Leben in der sonnenverwöhnten Stadt mit mediterranem Flair und mildem Klima

Wohntraum
MARIATROST
Leben in der sonnenverwöhnten Stadt mit mediterranem Flair und mildem Klima
Optimal für Eigennutzer und Anleger

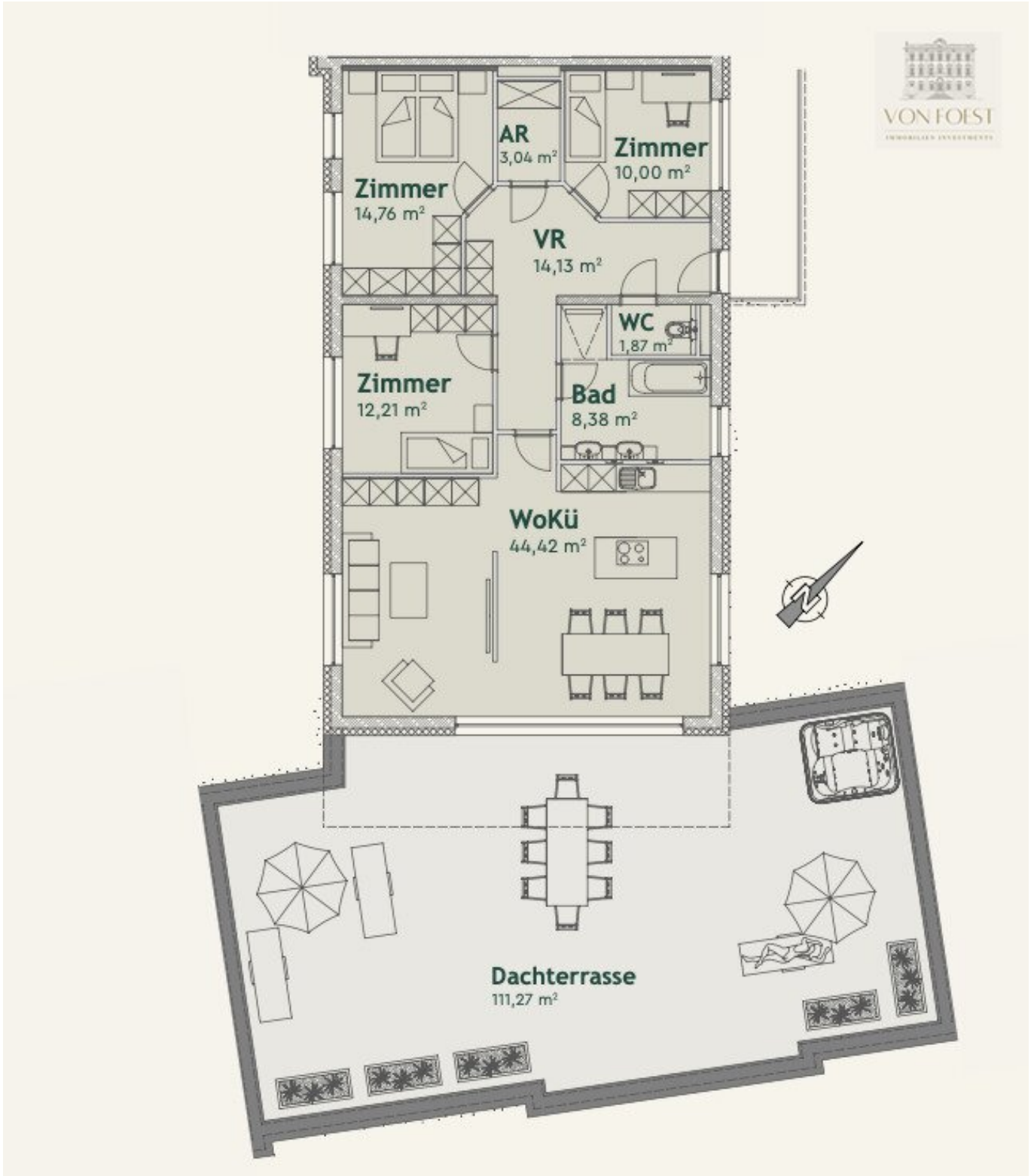
Wohntraum
MARIATROST
Leben in der sonnenverwöhnten Stadt mit mediterranem Flair und mildem Klima
Optimal für Eigennutzer und Anleger

Optimal für Eigennutzer und Anleger
Wohntraum
MARIATROST
Leben in der sonnenverwöhnten Stadt mit mediterranem Flair und mildem Klima



VON FOEST

IMMOBILIEN INVESTMENTS


VON FOEST
AR
3,04 m²
Zimmer
10,00 m²
Zimmer
14,76 m²
VR
14,13 m²
WC
1,87 m²
Zimmer
12,21 m²
Bad
8,38 m²
WoKü
44,42 m²
Dachterrasse
111,27 m²

Objektbeschreibung

Einzigartiges Penthouse mit 100 m², traumhafter Dachterrasse I Hilmteich Nähe I BEZUGSFERTIG DEZEMBER 2025

Wahrer Luxus ist ein Gefühl, das sich in den Details zeigt – etwa die Sonnenstrahlen, die Sie in der Ruhe des Morgens begleiten, während Sie mit Ihren Liebsten das Frühstück im Freien genießen? Oder ist es der perfekte Sommerabend auf der weitläufigen Dachterrasse, den Sie mit der Familie, guten Freunden oder langjährigen Geschäftspartnern verbringen?

Diese einzigartige Dachterrassen-Wohnung bietet einen Rückzugsort von unvergleichlicher Schönheit und Raffinesse. Hier verschmilzt der mediterrane Flair mit moderner Architektur zu einem einzigartigen Wohnerlebnis, das Ihre Sinne berühren wird.

Der geschmackvolle, mit viel Liebe zum Detail geplante Außenbereich dieser Wohnung ermöglicht ein exklusives Leben im Freien. Die großzügig angelegte, ca. 100 m² große Dachterrasse ist der ideale Ort, um Kraft zu tanken und eine unbeschwerte Zeit in geschützter Umgebung zu erleben sowie den atemberaubenden Ausblick zu genießen.

Diese einzigartige Dachterrassen-Wohnung erstreckt sich über eine Wohnnutzfläche von 109,50 m² und verfügt zusätzlich über eine riesige Dachterrasse mit 111,27 m². Vom geräumigen Vorraum gelangen Sie in die lichtdurchflutete Wohn-Küche mit Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Die drei Schlafzimmer sind zentral begehbar und versprechen ein Gefühl der Ruhe und Erholung. Das stilvolle Badezimmer ist mit modernen Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet eine Oase der Entspannung nach einem ereignisreichen Tag. Eine separate Toilette, ein Abstellraum und ein Vorraum komplettieren das Raumangebot dieser Wohnung, das durchdacht und funktional gestaltet ist, um den Wohnkomfort zu maximieren.

Der architektonische Fokus liegt auf der nahtlosen Verbindung von Innen- und Außenbereich, welcher durch bodenbündige Panoramafenster und eine offene, moderne Grundrissgestaltung erfüllt wird. Erleben Sie ein Gefühl von Freiheit und Großzügigkeit und genießen Sie ein lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Diese exklusive Dachterrassen-Wohnung stellt ein einzigartiges Wohnkonzept dar, das Luxus, Komfort und Naturverbundenheit harmonisch miteinander verbindet.

Das Penthouse verfügt über folgende Sonderausstattung:

- Raumhöhe 3m
- Holz-Alu Fenster von Josko mit Raffstores
- Hebe-Schiebetüre zur Terrasse
- Klimaanlage (2 Innengeräte – optional erweiterbar)
- Flächenbündige stumpf einschlagende Innentüren mit 2,6m Höhe
- Hochwertige Josko Eingangstüren
- Großzügig angelegte, über 100 m² große Dachterrasse mit traumhaftem Ausblick und Feinsteinzeug auf der Terrasse

Die Highlights der Wohnhausanlage auf einem Blick:

- Ziegelmassive Bauweise

- Energieeffizientes Heizungssystem mit Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung

- Elegante Eichenparkettböden

- Auswahl an hochwertigen Fliesen

- Hochwertige Sanitäreinrichtung, bodenebene Dusche und elektrisch betriebener Handtuchheizkörper

- Frostsicherer Wasseranschluss auf den Terrassen/ Balkonen

- Kellerabteil ist jeder Wohnung zugeteilt

- 20 Tiefgaragen-Stellplätze verfügbar

- Geplante Fertigstellung Ende 2025

Die Wohnungen werden PROVISIONSFREI verkauft.

Änderungswünsche bezüglich Raumaufteilung und Ausstattung sind grundsätzlich möglich, sofern sie rechtzeitig bekannt gegeben werden. Zögern Sie nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen und gemeinsam mit uns Ihre Traumwohnung zu gestalten!

Der Anleger-Kaufpreis für die Wohnung Top 18 beträgt EUR 785.000,- Netto

Ein Tiefgaragen-Stellplatz kann um EUR 27.500 (Endverbraucherpreis) bzw. um EUR 25.000 (Anleger-Preis Netto) erworben werden.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap