Exklusives Penthouse mit umlaufender Dachterrasse am Fuße des Plabutsch - SÜDBLICK Eggenberg

Objektnummer: 2887

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	9,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	674.077,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

ext. Gründach
Bad
7.58 m²
WC
1.81 m²
WM
Zimmer 1
12.45 m²
KoWoE
32.89 m²
Gang
4.74 m²
AR
1.90 m²
VR 2
6.41 m²
Garderobe
6.56 m²
Zimmer 3
10.07 m²
Zimmer 2
10.29 m²
Aufzug
Dachterrasse
87,32 m²
ext. Gründach

Objektbeschreibung

Im Norden des 14. Grazer Stadtbezirks Eggenberg liegt das Projekt **„Südblick Eggenberg“**. Entdecken Sie die **perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben** in der exklusiven Wohnanlage **am Fuße des Plabutsch**. Spüren Sie ein Wohngefühl, das **Luxus und Lebensqualität** vereint. Zwei über der Straße erhöhte, modern gestaltete Baukörper mit insgesamt **24 Wohneinheiten**, **Tiefgarage** und **großzügigen Grün- und Außenflächen** laden zum Leben und Entspannen ein. Die einzigartige Lage in unmittelbarer Nähe zum bemerkenswerten Schloss Eggenberg und dem Bad- und Wellnessparadies ‚Die Auster‘ vereint das Beste aus historischem Charme, Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnissen. Die Häuser sind **fußläufig** an das **Straßenbahn- und Busnetz** angeschlossen und stellen somit einen **optimalen Lebensmittelpunkt** dar.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Optimal geschnittene Grundrisse mit **großzügigen Freiflächen** zeichnen die **24 Wohnungen** dieses Projektes aus. Mit 11 bzw. 13 Wohneinheiten pro Haus, umgeben von **großzügigen Grünflächen**, vermittelt die Anlage eine **gemütliche Wohnatmosphäre** und lädt zum Entspannen ein. Die **Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern** werden barrierefrei durch ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über einen offenen Wohnraum und die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten einen optimalen Lebensraum für **Singles, Paare und Familien**. In der hauseigenen **Tiefgarage** befinden sich **25 PKW-Stellplätze** sowie **Fahrradabstellplätze** und **großzügige Kellerabteile**. Sichern Sie sich jetzt **Ihr neues Zuhause** in dieser begehrten Gegend und genießen Sie das Beste, was Graz zu bieten hat. Voraussichtlicher Baubeginn: Ende 2025

Ihr neues Zuhause weißt folgende Raumaufteilung auf:

4-Zimmer-Penthouse Top A11

- Vorraum

- Garderobe

- Wohnzimmer inkl. Koch/Essbereich

- Schlafzimmer 1

- Schlafzimmer 2

- Schlafzimmer 3

- Bad mit Badewanne und Fenster

- WC

- Abstellraum

- Gang

Weiters verfügt das **Penthouse** über eine rd. **87 m²** große und **Ost-/Süd-/West-Seitig umlaufende Dachterrasse**, welche von **allen Zimmern** aus begehbar ist.

Im Untergeschoß befindet sich das zugehörige **Kellerabteil** mit rd. **9,52 m²**. Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf um € 24.000,- (Endverbraucherpreis) erworben werden.

Nutzen Sie diese Top-Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst, im Zuge eines persönlichen Beratungstermins in unserem Büro, von den Vorzügen dieses exklusiven Wohnprojekts!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap