

## **Ab sofort: Erstbezug Penthouse in Graz**



**Objektnummer: 961/35353**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	114,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.807,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Rettenbacher**

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



Mitglied des  
immobilienring.at



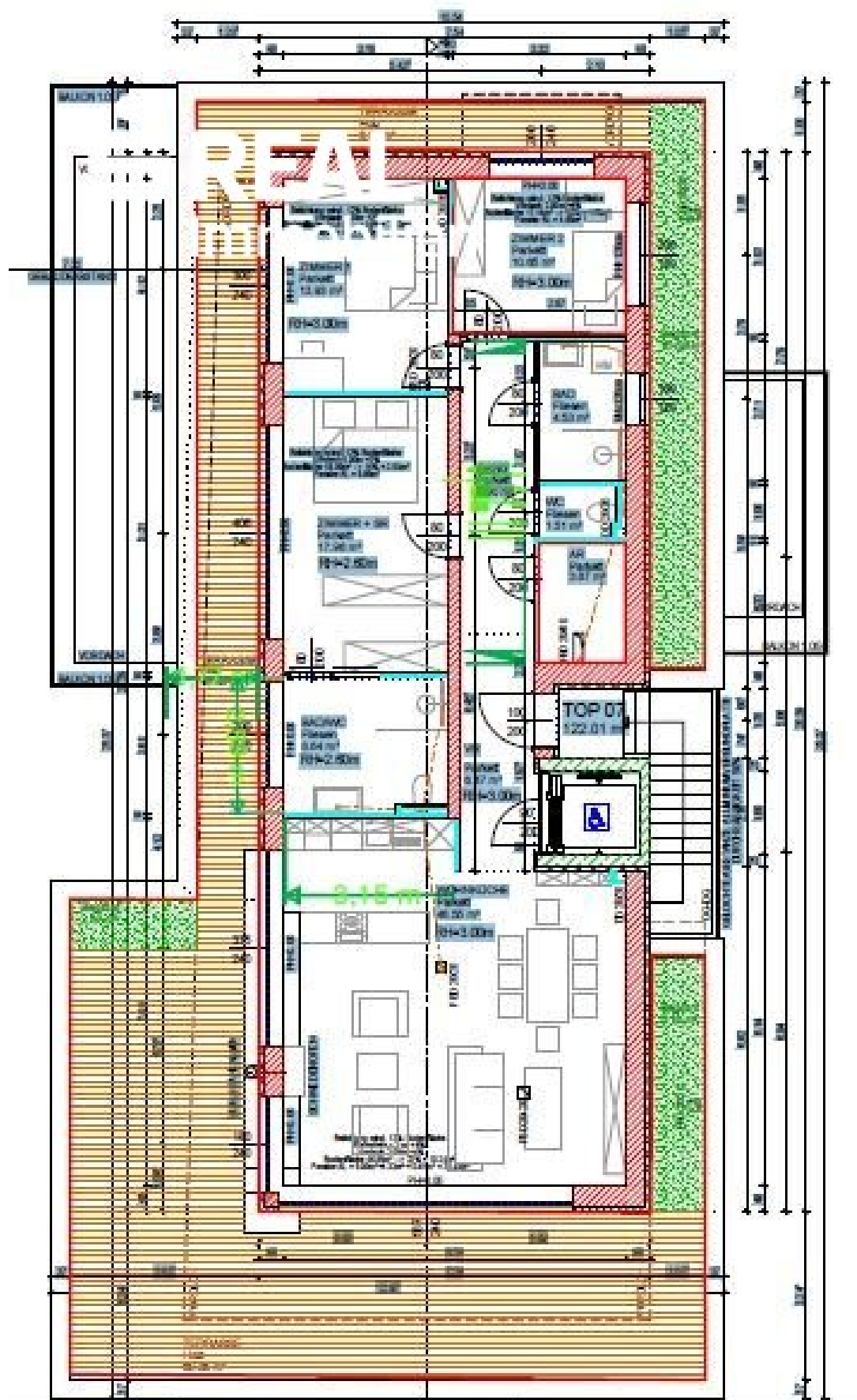












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem luxuriösen Penthouse in einer ruhigen Lage in Graz Liebenau, 8041 Graz.

### Nähe Murpark - nur 5 Einheiten im Objekt!

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt. Mit dem Lift gelangen Sie mit Schlüssel direkt in Ihr Penthouse. Dieses erstreckt sich über **großzügige 114 m²** und bietet Ihnen vier lichtdurchflutete Zimmer, die individuell gestaltet und eingerichtet werden können. Die gelungene Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Bereiche für Familie und Freunde schaffen können. Besonders hervorzuheben ist die **traumhafte Süd-West Terrasse mit ca. 100 m²**, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen, entspannen und die Seele baumeln lassen. Genießen Sie laue Sommerabende bei einem Glas Wein oder starten Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien – Ihre neue Terrasse wird zum Herzstück Ihres Wohnens.

Die **hochwertige Ausstattung** dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Mit elegantem Feinsteinzeug sowie schönem Eiche-Classic Parkett der Firma **Weitzer Parkett** und stilvollem Terrassenbelag wird eine harmonische Atmosphäre geschaffen. Die Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe sorgt dafür, dass Sie auch an kühleren Tagen ein wohliges Gefühl erleben. Die beiden Badezimmer sind mit Fenstern ausgestattet und bieten Ihnen sowohl eine Badewanne als auch moderne Annehmlichkeiten, die Ihnen den Alltag erleichtern. Ein **Glasfaseranschluss** sowie eine Vorbereitung für eine **Klimaanlage** ist in allen Zimmern ebenfalls vorhanden! Ein eigener **großzügiger Kellerraum** sowie **zwei Garagenplätze** runden das Angebot ab.

Die Lage der Immobilie ist ebenso attraktiv wie die Wohnung selbst. Sie profitieren in der Nähe vom Murpark von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn, Autobahnanschluss und den Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert überall hin gelangen. Darüber hinaus ist die Umgebung ideal für Familien – zahlreiche Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Supermärkte und ein Einkaufszentrum sind in unmittelbarer Nähe.

Das Penthouse bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in der heutigen Zeit immer wichtiger wird. Genießen Sie das Gefühl, in einer neu errichteten Immobilie zu wohnen, die Ihnen alle modernen Annehmlichkeiten bietet und gleichzeitig die Nähe zur Natur nicht vermissen lässt.



**Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen.**

**Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.**

**Ihr Traum vom perfekten Zuhause in Graz wartet auf Sie!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.