NEUBAU: Eindrucksvolle Architektenvilla mit einzigartiger Aussicht!

Objektnummer: 8086/207

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	505,00 m²
Bäder:	6
WC:	11
Balkone:	1
Terrassen:	4
Stellplätze:	6
Keller:	81,13 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	2.850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Objektbeschreibung

Diese exklusive, architektonisch durchdachte Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt. Geprägt von einer einzigartigen Aussicht und vielen Highlights bietet diese Villa ein exklusives Refugium der Geborgenheit.

Video: https://www.youtube.com/watch?v=VnlbuKFe2Bk

Highlights/Besonderheiten:

- Drei separate Wohneinheiten möglich
- Infinity-Pool mit Überlauf
- Whirlpool
- Sauna
- Eigenes Fitnessstudio
- Ganztagessonne
- Offene, helle Räume
- Sechs Garagenstellplätze

...

Beeindruckende Architektur, außergewöhnlicher Komfort und modernste Technik in Kombination mit hervorragender Bauqualität und einzigartigem Design. Diese in eine Hanglage eingebettete Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen und verfügt über eine einzigartige Raumplanung mit der Möglichkeit von drei separaten Nutzungseinheiten. Sowohl im Innen- als auch im Außenbereich wurde mit

hochwertigen Materialien gearbeitet. Das Haus kann im aktuellen Zustand

belagsfertig oder schlüsselfertig erworben werden (schlüsselfertig 3,5 Mio. €).

Flächenangaben:

- UG: 268 m² Garage + Keller + Fitnessstudio

- EG: 166 m² Wohnfläche, 48 m² Terrasse

- OG1: 135 m² Wohnfläche, 51 m² Terrasse

- OG2: 213 m² Wohnfläche, 123 m² Terrasse

Wenn Sie auf der Suche nach einer einzigartigen High-End-Immobilie mit unterschiedlichen

Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach) sind,

könnte diese angebotene Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten

noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Aufgepasst: Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert

erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an.

So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere

Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen

Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap