

Ein Wohntraum in luftiger Höhe – Erleben Sie Luxus und Freiheit in Ihrem exklusiven Penthouse!



Objektnummer: 280962

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	949.494,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047



Sie wollen Ihre Immobilie **VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und Häuservideos

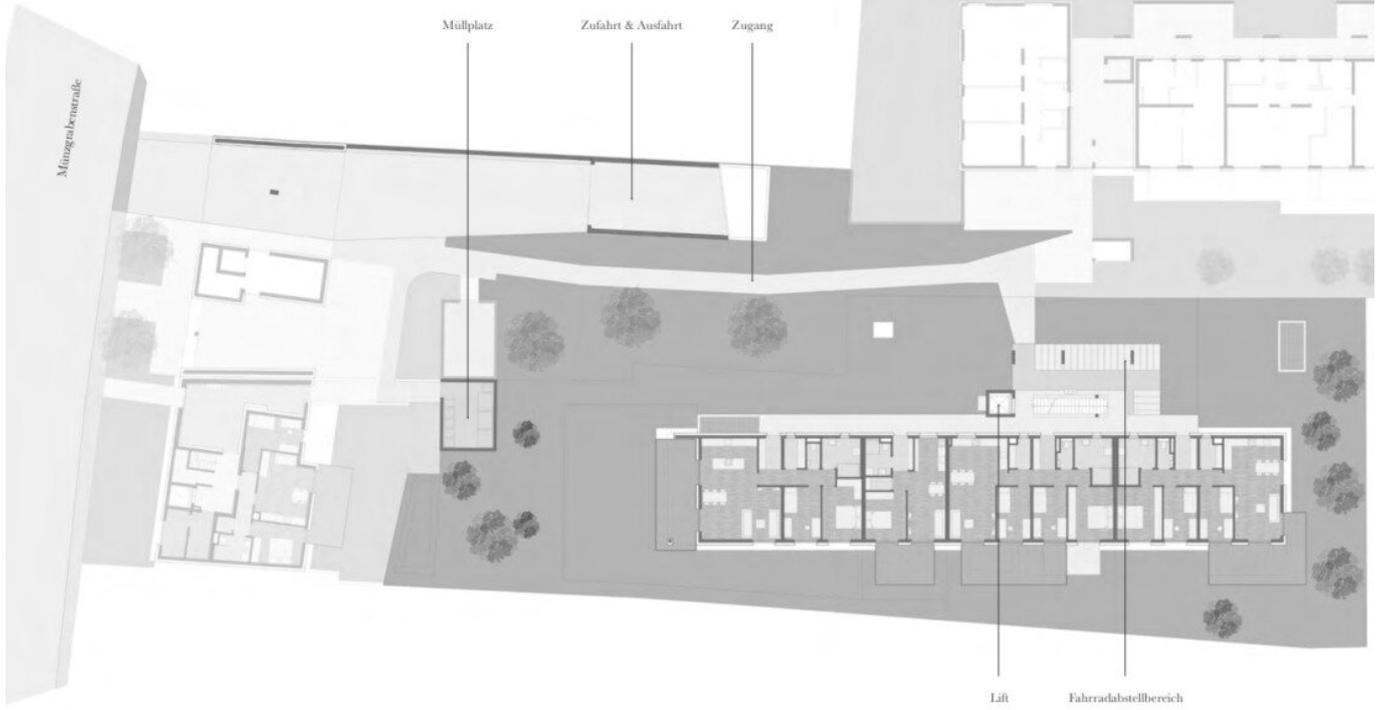


Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

TOP 14

100,38 m²

4. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	39,66 m ²
Zimmer	15,19 m ²
Zimmer	12,89 m ²
Bad	8,46 m ²
Gang	7,08 m ²
Ankleide	6,73 m ²
Vorraum	4,33 m ²
Abstellraum	4,16 m ²
WC	1,87 m ²
Terrasse	63,86 m ²

Objektbeschreibung

Erleben Sie höchsten Luxus – Ihr Penthouse, ein Design-Meisterwerk mit atemberaubendem Skyline-Blick!

Hier erwartet Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse – ein **exklusives Penthouse**, das urbanen Luxus mit atemberaubender Weite verbindet. Auf großzügigen **100 m² Wohnfläche** entfaltet sich eine moderne, lichtdurchflutete Architektur, die mit edlen Materialien und einem offenen Grundriss höchsten Wohnkomfort verspricht. Doch das absolute Highlight ist die **spektakuläre 58 m² Dachterrasse**, die Ihnen einen unvergleichlichen Blick über Graz schenkt – ein Ort, der sowohl zum Entspannen als auch zum stilvollen Empfangen von Gästen einlädt.

Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihren Morgenkaffee mit Blick auf die erwachende Stadt genießen oder an lauen Sommerabenden mit Freunden bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang erleben. **Die großen Panoramafenster holen die Stadtlandschaft in Ihr Zuhause** und lassen das Penthouse in natürlichem Licht erstrahlen.

Die Lage könnte nicht besser sein: **Mitten im Herzen von Graz** profitieren Sie von kurzen Wegen zu exklusiven Boutiquen, erstklassigen Restaurants und kulturellen Hotspots. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind alle wichtigen Stadtteile und Verkehrsknotenpunkte in kürzester Zeit erreichbar.

Dieses einzigartige Penthouse vereint **Luxus, Eleganz und urbanen Lifestyle** in Perfektion. **Beziehbar ab 2026** – Ihr neuer Wohnraum wartet auf Sie!

(Symbolfotos dienen der Veranschaulichung)

Fakten zu der PH-Wohnung:

- Wohnfläche von 100m² / 3 Zimmer
- Terrasse 58m²
- Essen / Wohnen / Kochen auf 39,63m²
- Schlafzimmer mit 15,15m²
- Gäste/Kinderzimmer mit Ankleide mit insgesamt 19,6m²

- Abstellraum mit 4,6m² (Kellerabteil vorhanden)
- Badezimmer mit 8,4m² inkl. Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC mit 1,9m²
- Vorraum mit 4,29m²
- Fernwärme
- Parkplatzmöglichkeiten in der TG oder in den Zonen
- Kaufpreis der PH-Wohnung, **BRUTTO** € 949 494,00 dies ist der **Kaufpreis für Eigennutzer**
- Kaufpreis der PH-Wohnung, **NETTO** € 843 995,00 dies ist der **Kaufpreis für die gewerbliche Nutzung**

Highlights der PH-Wohnung

- **!!PROVISIONSFREI!!**
- Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe
- Großzügige Dachterasse
- 1a Lage der Immobilie

- PV-Anlage inkl.
- perfekte Wertanlage
- bezugsfertig ab 2026, aus diesem Grund wurden hier auch SYMBOLFOTOS ausgewählt!
- Natürliches Licht
- Atemberaubende Aussicht
- Perfekte Anbindung an Graz

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, sich Ihr Traumzu Hause zu sichern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder eine persönliche Beratung mit uns.

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten- damit Ihre Träume Wirklichkeit werden.

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit <http://www.sfi-invest.com>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap