

**TRAUMHAFTE PENTHOUSEWOHNUNG direkt am
Hilmteich | PROVISIONSFREI !!!**



Essbereich

Objektnummer: 7585/19561

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	107,47 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.984,22 €
Kaltmiete (netto)	1.476,89 €
Kaltmiete	1.806,88 €
Betriebskosten:	329,99 €
Heizkosten:	177,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Diese außergewöhnliche **Penthousewohnung** verbindet modernen Wohnkomfort mit exklusiver Ausstattung auf höchstem Niveau. Auf ca. **107m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit vier lichtdurchfluteten Zimmern, der Raum für individuelle Wohnräume lässt. Ob stilvolles Wohnen, produktives Arbeiten im Homeoffice oder entspannte Rückzugsorte für die ganze Familie - diese Wohnung lässt keinen Wünschen offen.

Die moderne Einbauküche fügt sich nahtlos in dem Wohnbereich ein und bietet einen Ort, an dem Kochen ein Genuss wird. Ein **Highlight** dieser Immobilie ist insbesondere die großzügige Dachterrasse, die einen atemberaubenden Blick über die Umgebung bietet. Perfekt für entspannte Stunden im Freien, stilvolle Sommerabende oder gesellige Momente mit Freunden, beides lässt sich hier perfekt vereinbaren.

Ein weiteres exklusives Merkmal ist der wohnungseigene Aufzug, der Sie direkt und komfortabel in Ihre Wohnung bringt -maximale Privatsphäre und Bequemlichkeit inklusive-

Highlights auf einem Blick

- 4 Zimmer-Penthousewohnung
- großzügige Dachterrasse
- hochwertige, moderne Einbauküche
- Fernwärme
- privater Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnung
- Hilmteich Nähe

- zwei Tiefgaragenplätze

- ab 01.08. bezugsfertig

Komplettiert wird das Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze, die zur Wohnung dazugehörig sind, einer kostet **€ 93,94**.

Die Wohnung kostet gesamt € 2.479,46 samt Tiefgaragenstellplätze, Betriebskosten, Heizkosten und USt.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Termin unter: +43 664 88221902

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.750m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap