

EINFACH TOP! DIESE GELEGENHEIT DÜRFEN SIE SICH NICHT ENTGEHEN LASSEN! Penthouse-Glück in perfekter Lage – Sichern Sie sich Ihr exklusives Wohnjuwel!



Objektnummer: 286443

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	11,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	799.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplätze können um € 24.500,- erworben werden.

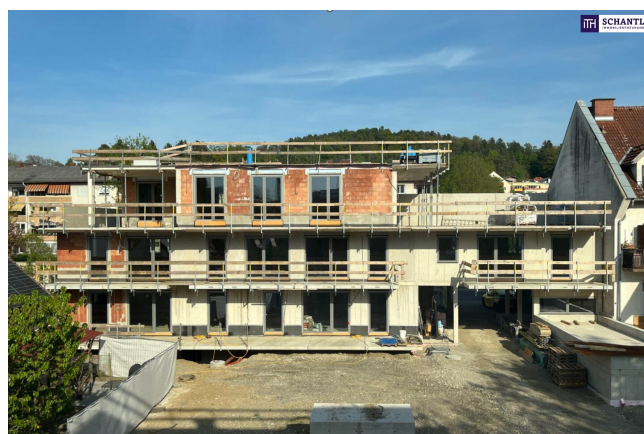
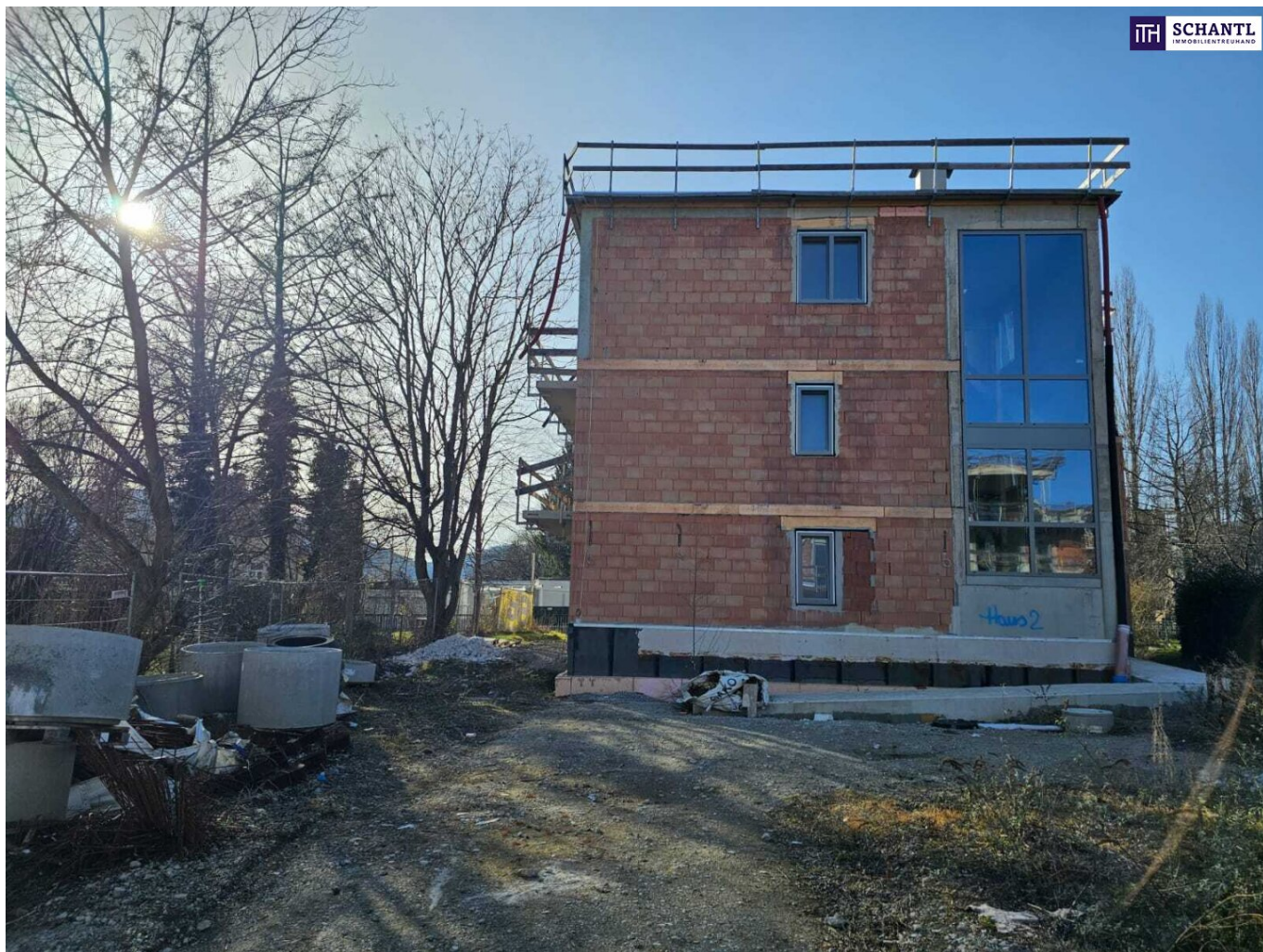
Provisionsangabe:

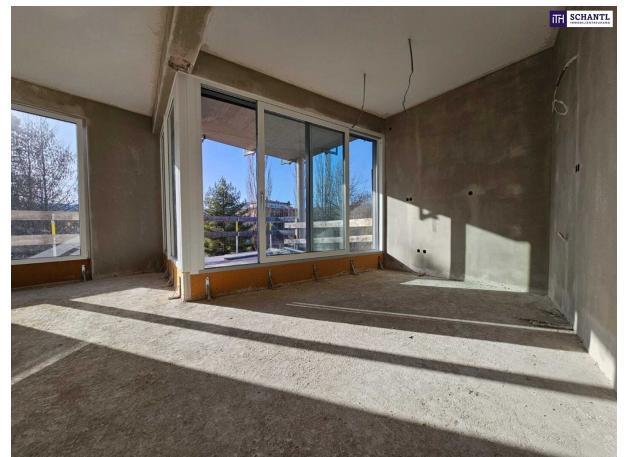
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter







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

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

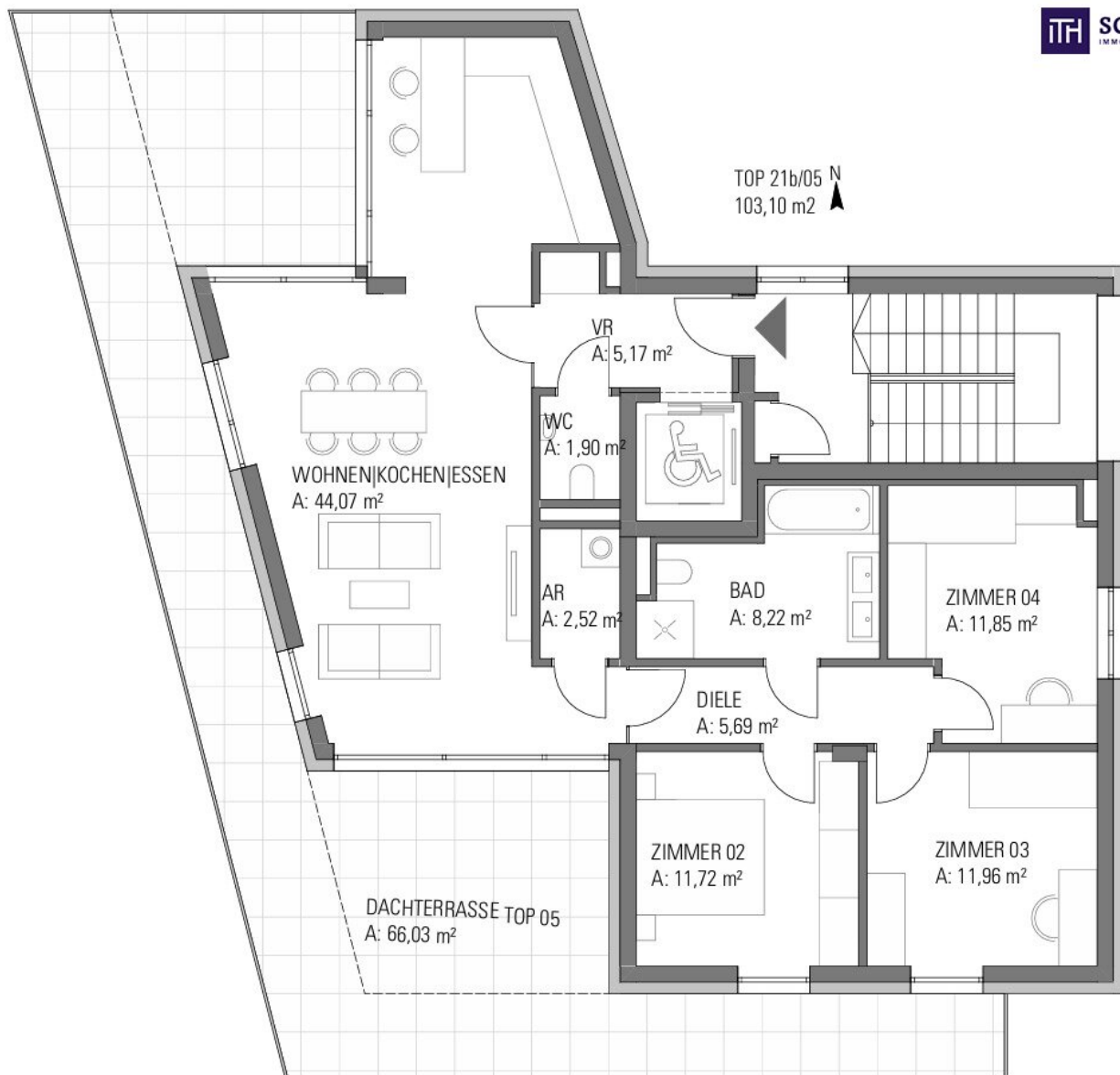
Qualitätsiegel

SCHANTL
IMMOBILIENREHAND

RECHENGEHT
QUALITÄTSSIEGEL

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



HAUS 21a

HAUS 21b

RADEGUNDER STRASSE

SCHÖCKL BACH

ALLGEMEINFLÄCHE

GARTEN
TOP 01

KINDERSPIELPLATZ

GARTEN TOP 02

NUTZUNGSPRECHT
SERVITUZFLÄCHE 20m²

ZUGANG

GARTEN TOP 01

GARTEN TOP 02

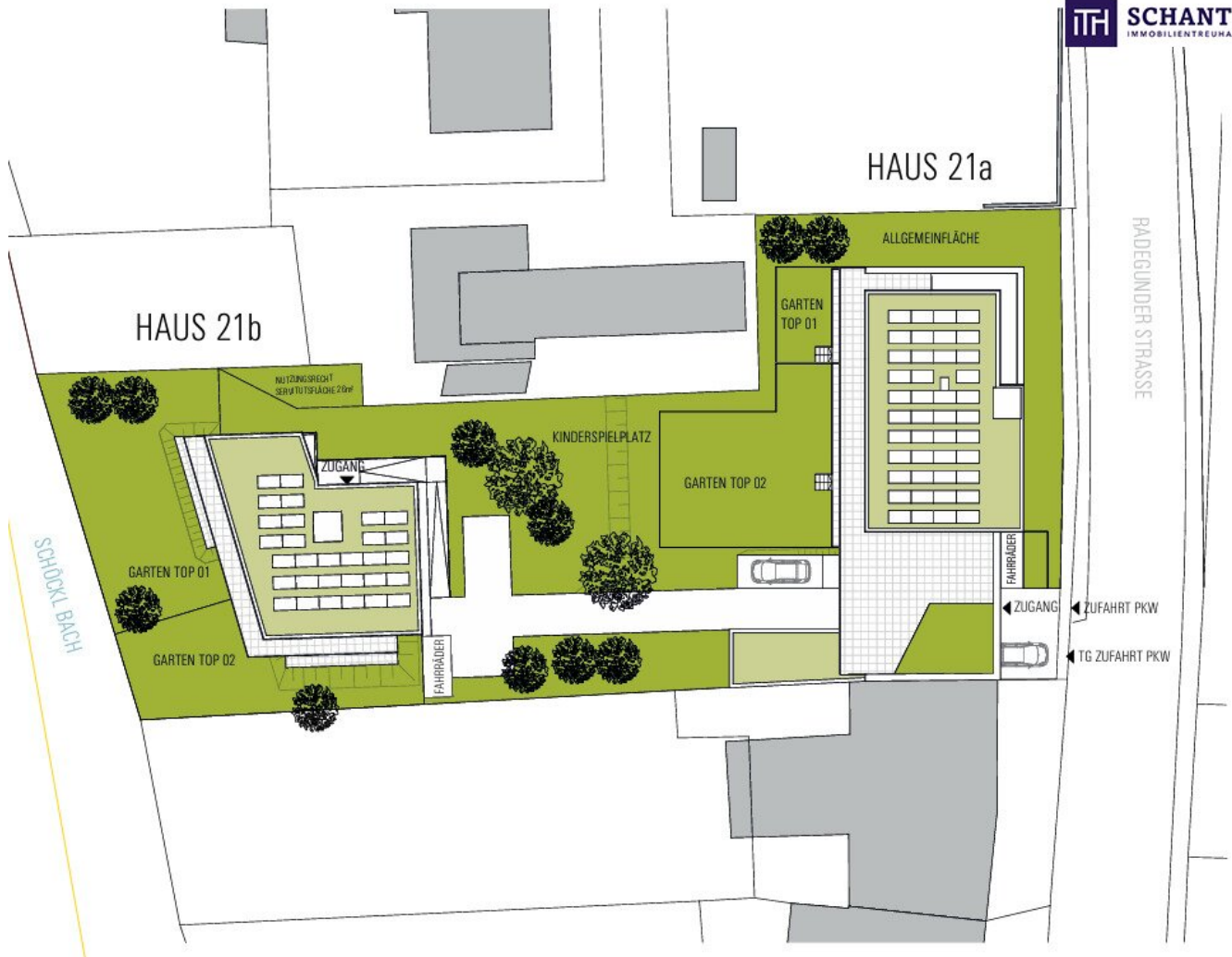
FAHRRÄDER

FAHRRÄDER

ZUGANG

ZUFAHRT PKW

TG ZUFAHRT PKW





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



In Kooperation mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, dass sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierung,
Versicherung und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.



FINANZIERUNG

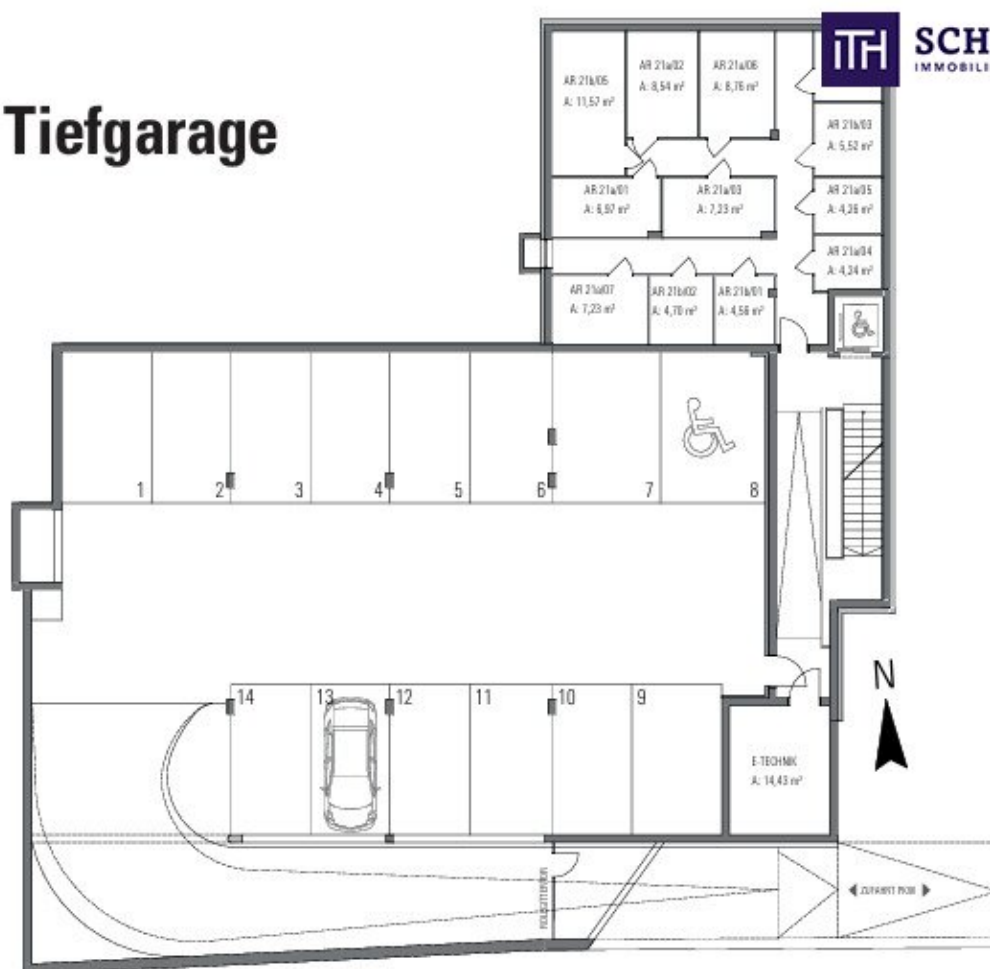
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47

Keller + Tiefgarage



Objektbeschreibung

EINFACH TOP! DIESE GELEGENHEIT DÜRFEN SIE SICH NICHT ENTGEHEN LASSEN! Penthouse-Glück in perfekter Lage – Sichern Sie sich Ihr exklusives Wohnjuwel!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein atemberaubendes **Penthouse**, das höchste Wohnqualität, modernes Design und eine erstklassige Lage vereint. Mit einer großzügigen **Wohnfläche von 103 m²** sowie sensationelle 66 m² Dachterrasse. Es erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung und eine exquisite Ausstattung, welche diese Immobilie zu einem Wohnerlebnis der Extraklasse macht.

Exklusives Wohngefühl auf höchstem Niveau

Dieses **Neubau-Penthouse** besticht durch seine lichtdurchfluteten **4 Zimmer**, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als stilvolles Schlafzimmer, modernes Homeoffice oder elegantes Gästezimmer. Der **offene Wohn- und Essbereich** beeindruckt mit hochwertiger Architektur und bodentiefen Fenstern, die für ein unvergleichliches Raumgefühl sorgen.

Facts:

- **Erstbezug** – schlüsselfertig & sofort bezugsbereit
- **Fußbodenheizung** für höchsten Wohnkomfort
- **Tiefgaragen Stellplatz** – Sichern Sie Ihren Parkplatz in der Tiefgarage um € 24.500,-
- **Barrierefreies Wohnen** mit modernem Personenaufzug
- **Hochwertige Materialien** wie edler Parkett- und Fliesenboden
- **Nachhaltige Bauweise** mit hervorragender Energieeffizienz (HWB B 33,7 | fGEE A 0,77)
- Anzumerken ist, das in diesem Haus aktuell noch **weitere Wohnungen** verfügbar sind!

- Zur Visualisierung des Projekts wurden teilweise **Symbolbilder** verwendet, da sich die Immobilie noch im Bau befindet.

Traumhafte Terrasse mit Panoramablick

Ein absolutes Highlight dieses Penthouses ist die **großzügige Terrasse**, die Ihnen einen **einzigartigen Blick über die Stadt und ins Grüne** bietet. Hier können Sie entspannte Stunden genießen, Sonnenuntergänge beobachten oder gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen.

Highlights:

- **Weitläufige Terrasse mit Panoramablick** – Genießen Sie unvergessliche Sonnenuntergänge auf Ihrer großzügigen **Freifläche mit Weitblick** – ein Ort der Ruhe und Entspannung.
- **Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster** – Große Glasfronten sorgen für eine offene, freundliche Atmosphäre und lassen den Wohnraum noch größer wirken.
- **Offener Wohn- und Essbereich mit luxuriösem Flair** – Die moderne Architektur schafft einen **einladenden Mittelpunkt**, perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden.
- **Ruhige Top-Lage mit perfekter Infrastruktur** – Trotz der grünen Umgebung sind **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel** nur wenige Minuten entfernt.
- **Hochwertiges Badezimmer mit Tageslicht** – Genießen Sie entspannte Wellnessmomente in einem **modern ausgestatteten Bad mit Fenster, Dusche und edler Keramik sowie Doppelwaschbecken**.
- **Schlüsselfertig – einfach einziehen & wohlfühlen** – Kein Stress mit Bauarbeiten oder langwierigen Renovierungen – diese **Wohnung ist bereit für Ihren Einzug!**
- **Seltene Kaufgelegenheit in begehrter Wohnlage** – Diese Immobilie bietet **eine einzigartige Kombination aus Luxus, Moderne und Naturverbundenheit** – eine perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer.
- **Intelligente Raumaufteilung für maximale Wohnqualität** – Jeder Quadratmeter wurde optimal genutzt, sodass Sie **ein harmonisches Wohngefühl mit viel Platz für**

individuelle Gestaltungsmöglichkeiten genießen.

- **Perfekte Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial** – Dank der **exzellenten Lage, hochwertigen Bauweise und steigenden Nachfrage** ist dieses Penthouse eine **lukrative Investition in die Zukunft**

Jetzt Ihr Penthouse sichern!

Diese einzigartige Immobilie vereint **höchste Wohnqualität, moderne Architektur und eine Top-Lage** – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer. **Lassen Sie sich dieses exklusive Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

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!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap