

## Exklusive 3-Zimmer- Wohnung in Top-Lage



Luftschloss View 2

**Objektnummer: 109251174\_2**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenrainstraße 95b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	86,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	615.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Swjatoslaw Sumann

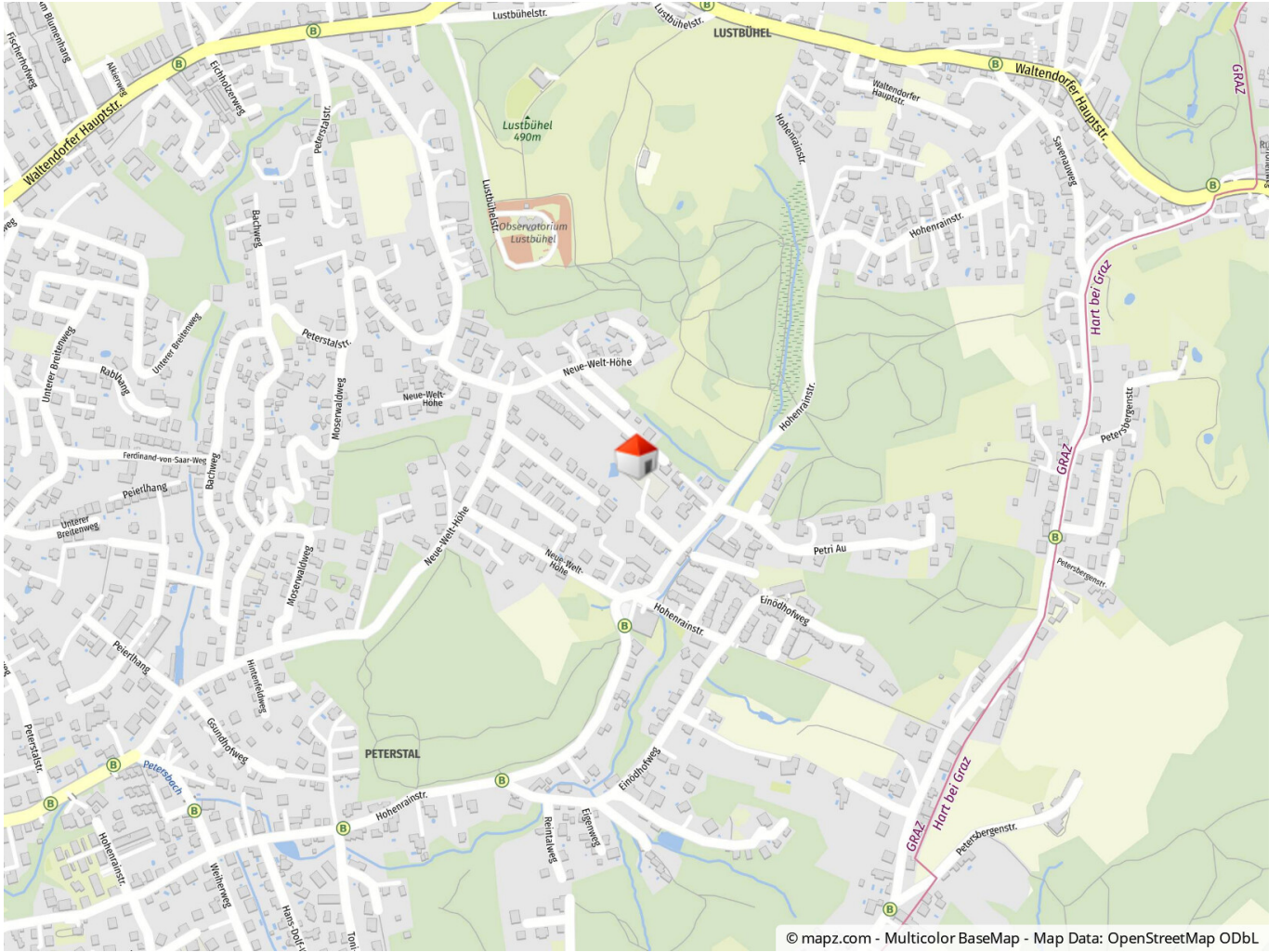
Grieskai 2/10  
8020 Graz

T 0043153473500 004366488962190

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Traumlage in St. Peter 8042 Graz

Die Wohnanlage vereint zwei architektonisch reizvolle Wohnhäuser, die insgesamt 13 exklusive Eigentumswohnungen beherbergen. Für bequemes Parken steht eine eigene Tiefgarage zur Verfügung. Die Wohnungsgrößen reichen von 51 m<sup>2</sup> bis 138 m<sup>2</sup>. Die Lage bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt.

Zum Verkauf steht eine exklusive und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage. Die Immobilie erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch ein angenehmes Wohnambiente schafft.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der einen direkten Zugang zum weitläufigen, ca. 25 m<sup>2</sup> großen Balkon bietet.

Die Wohnung verfügt des Weiteren über zwei separate Schlafzimmer, die ruhige Rückzugsmöglichkeiten bieten. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC sind ebenfalls vorhanden. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Abstellraum.

Baubeginn: voraussichtlich Herbst 2025

Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2027

Kaufpreis: 615.000 €

Kaufpreis TG-Abstellplatz: 28.300 €



## **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.