

Exklusive Penthousewohnung mit großzügiger Terrasse in 8045 Graz-Andritz



Objektnummer: 961/36020

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Nutzfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	319,00 €
Heizkosten:	151,15 €
USt.:	63,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

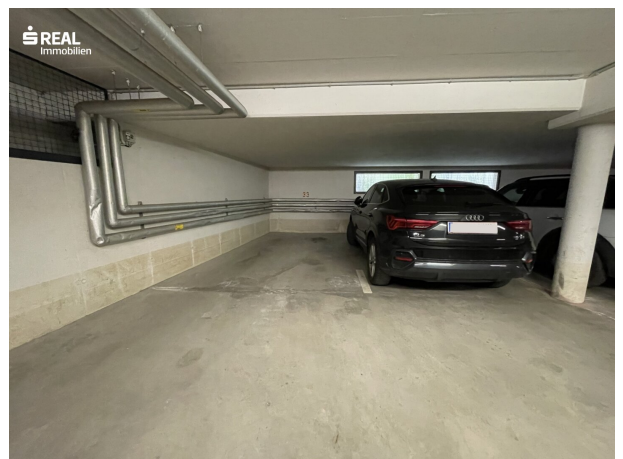
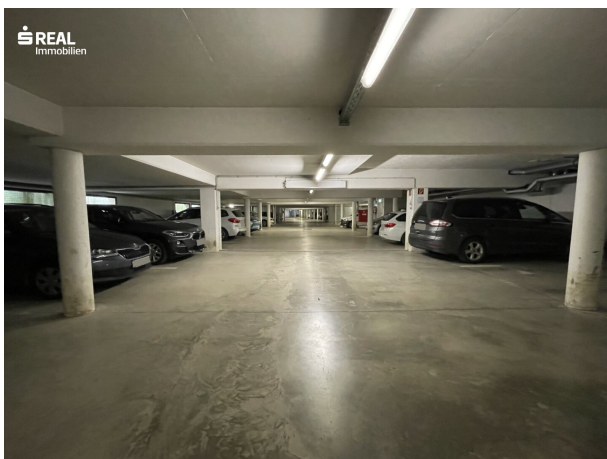
T +43 (0)5 0100 - 26408







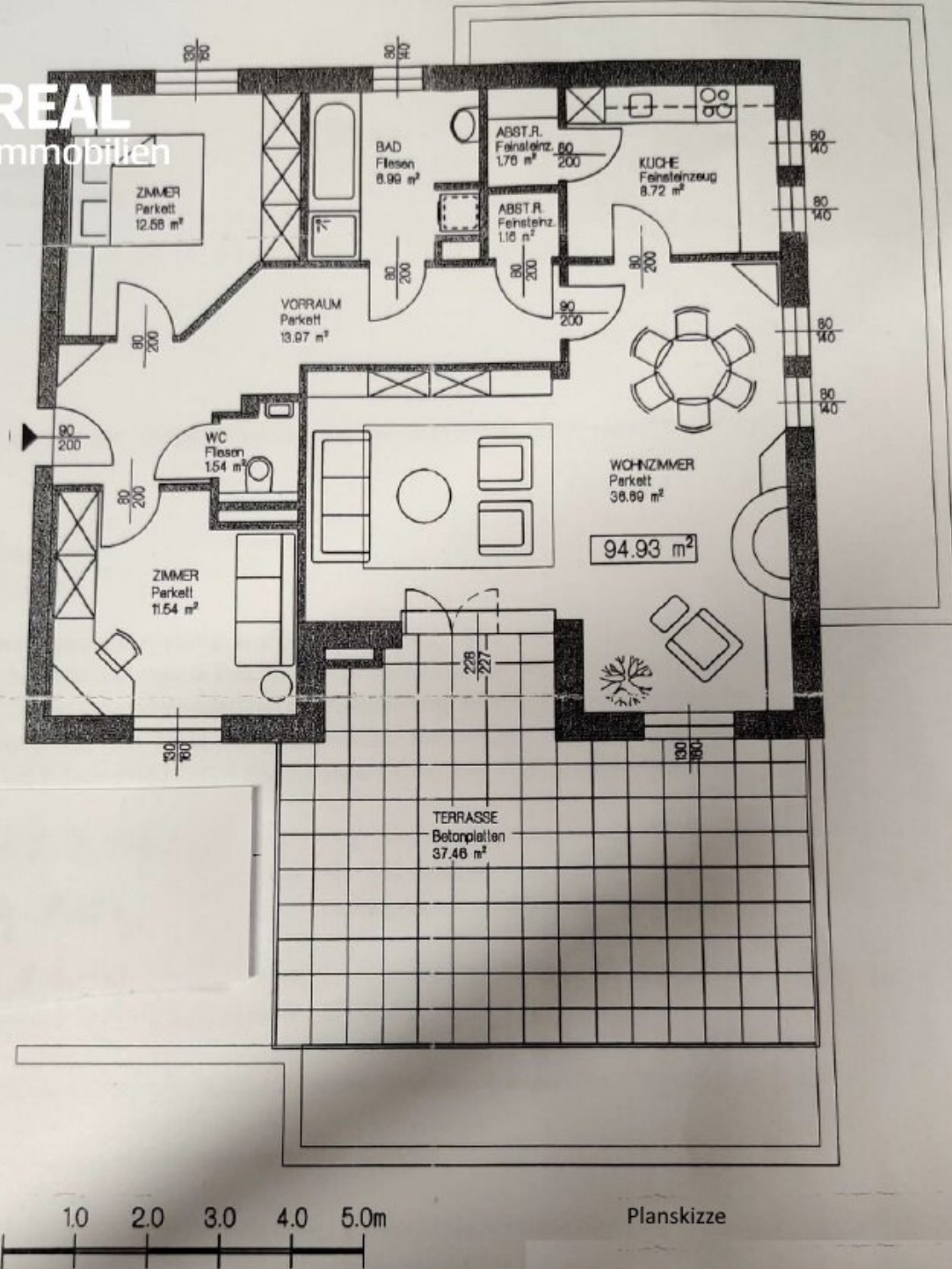






S REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage des beliebten Grazer Bezirks Andritz präsentiert sich diese hochwertige Penthousewohnung als wahres Wohnjuwel. Mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² sowie einer außergewöhnlich großzügigen Terrasse bietet diese Immobilie ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Genießer.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung:

- Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit über 36 m²
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Zwei praktische Abstellräume

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die weitläufige Terrasse, die zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausführung sowie ein angenehmes Wohngefühl.

Zusätzliche Highlights

- Zwei zugeordnete Tiefgaragenplätze

- Eigenes Kellerabteil
- Baujahr der Wohnanlage: ca. 2001
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Kaufpreis Wohnung: EUR 399.000,-

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: je EUR 25.000,-

Gesamtkaufpreis: EUR 449.000,- zzgl. 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in Graz-Andritz und vereint naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Nahversorger, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Umgebung und gewährleisten eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Die Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten macht diese Lage besonders attraktiv für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu wollen.

Fazit

Diese exklusive Penthousewohnung vereint Großzügigkeit, Helligkeit und hochwertige Wohnqualität in einer der beliebtesten Wohnlagen von Graz. Ein ideales Zuhause für all jene, die stilvolles Wohnen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.