

EXKLUSIVER PENTHOUSE TRAUM in Bestlage- 5 Zimmer!



Objektnummer: 3946

Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheigergasse 116
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,24 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	996.540,00 €

Ihr Ansprechpartner



MA, MBA Berit Senger

Wohnraumwerk GmbH
Marschallgasse 17
8020 Graz

T +43 664 9207379
H +43 664 9207379

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





Objektbeschreibung

In **beliebter Stadtlage zwischen ORF- und MUR-Park**, ideal angebunden aber doch im **ruhigen Grünen**, entsteht ein **neues Wohnraumwerk Projekt**:

3 Baukörper mit insgesamt **8 Wohneinheiten** und einem Parkdeck fügen sich harmonisch in die Umgebung ein.

Im **Hauptbaukörper** werden **4 lichtdurchflutete, großzügige Wohnungen mit 4 Zimmern** und großen Terrassen und Dachgärten verwirklicht-

In den 2 dahinter gelagerten **kleineren Baukörpern** entstehen **4 geräumige Gartenmaisonette Wohnungen (mit Eigenkellern mit rund 60m²) und 4-5 Zimmern**, großzügigen und intimen Eigengärten - ideal für sonnige Abendstunden zuhause- beide Baukörper sind **süd-west seitig orientiert**.

Luftwärmepumpe als Heizungsform, eine Photovoltaikanlage zur zusätzlichen Stromgewinnung, hochwertige Ausstattung und 15 Parkplätze im Garagengeschoß runden den Wohnkomfort ab.

Provisionsfrei für den Käufer direkt vom Bauträger zu erwerben- **JETZT Traum Immobilie sichern!**

Gebührenbefreiung:

keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr*

keine 1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr*

**auf bis zu max. € 500.000,- des Kaufpreises, aufgrund des von der Regierung beschlossenen Unterstützungspaketes für Eigennutzer, welche die Immobilie entgeltlich erwerben und ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre anmelden.*

Top 5 Zimmer Wohnung im 2.OG mit großer Dachterrasse (ca. 42m²) und Blick ins Grüne!

Die Wohnung besticht durch Ihre durchdachte Aufteilung:

-40m² großer Wohn-Essbereich mit offener Küche, vielen Glasflächen und offener Blick ins Grüne, Ausgang auf die überdachte Dachterrasse!

-2 (Kinder) Schlafzimmer mit Ausgang auf die Dachterrasse

-1 Masterbedroom mit Schrankraum und integriertem Badezimmer, Ausgang auf die Dachterrasse

-Badezimmer, WC extra

-Büro/Gästezimmer extra

-Abstellraum extra

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und 2 Garagenparkplätze direkt im Haus darunter, die ab Euro 25.000,- extra kosten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <700m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <3.450m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <525m

Universität <1.025m

Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Geldautomat <600m

Bank <600m

Post <1.000m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <325m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <2.075m

Bahnhof <800m

Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap