8010 Waltendorf - Luxus auf höchster Ebene - Prestige Wohnung am Ruckerlberg!

Wohnen/Kochen/Essen

Objektnummer: O2100164613

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,04 m²
Gesamtfläche:	95,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	772.500,00 €
Betriebskosten:	424,55 €
Heizkosten:	76,40 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

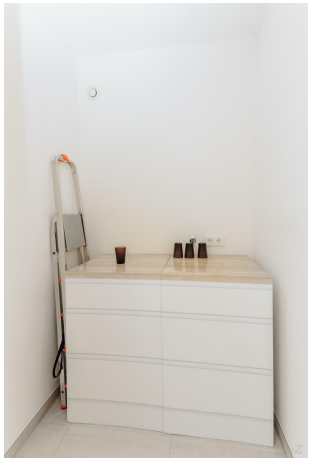
Ihr Ansprechpartner

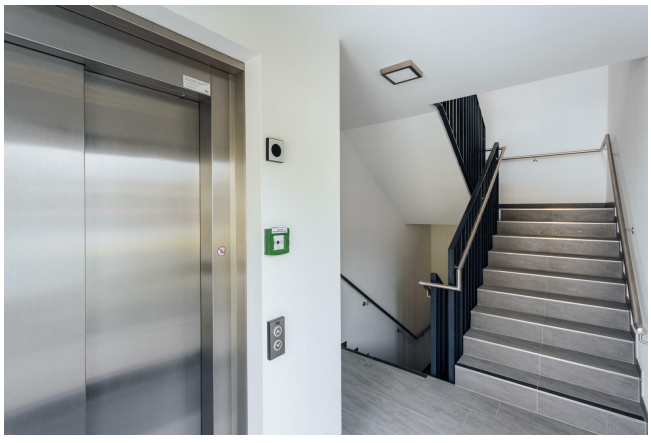
Mag. iur. Elmar Dolc-Eckstein

BELETAGE

classics

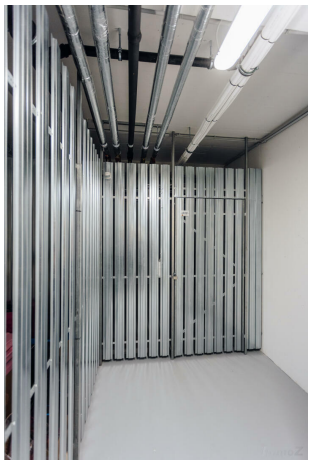
ÖSTERREICHISCHE SCHULSCHRIFT 1946





BIARRITZ

ANTIBES



Objektbeschreibung

Moderne Luxuswohnungen am Grazer Ruckerlberg

Willkommen zu einem exklusiven Wohnvergnügen auf dem Grazer Ruckerlberg, wo Luxus, Komfort und spektakuläre Ausblicke verschmelzen.

Diese modern gestaltete Luxuswohnung mit einer Gesamtfläche von **95,04m²** und einer großzügigen Terrasse von knapp **65m²** bietet ein unvergleichliches Lebensgefühl in einer der begehrtesten Lagen von Graz.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer Traumlage am Grazer Ruckerlberg, einer der exklusivsten Wohngegenden der Stadt. Die ruhige Umgebung und die atemberaubende Aussicht auf die Grazer Skyline machen diesen Ort zu einem perfekten Rückzugsort für anspruchsvolle Individualisten.

Ausstattung:

- **Großzügiger Vorraum und Flur**
- **Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche** (unmöbliert)
- **Drei stilvoll gestaltete Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit luxuriöser Badewanne und erfrischender Dusche**
- **Separates WC mit Handwaschbecken**
- **Praktischer Abstellraum**
- **Riesige ca. 65m² Terrasse** mit atemberaubendem **Panoramablick**
- **Eigenes, geräumiges 12,3m² Kellerabteil**
- **Zwei Tiefgaragenplätze (zzgl. € 60.690,00)**

Extras: Zusätzlich zu den Annehmlichkeiten verfügt die Wohnung über ein eigenes, geräumiges 12,30m² Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und die Möglichkeit bietet, Ihre persönlichen Gegenstände sicher aufzubewahren. Darüber hinaus bietet die Wohnung zwei Tiefgaragenplätze, die ein bequemes Parken ermöglichen und zusätzliche Sicherheit bieten.

Fazit: Diese moderne Luxuswohnung auf dem Grazer Ruckerlberg bietet ein unvergleichliches Wohngefühl, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche, hochwertigen Ausstattungsdetails und einer traumhaften Terrasse in einer erstklassigen Lage ist dieses Objekt ein wahrer Wohntraum für anspruchsvolle Genießer.

Verkaufspreise (exkl. PKW-Stellplatz):
ANLEGER: € 772 500,00
VERBRAUCHER: € 706 838,00