Penthouse mit großer Terrasse über Graz, Tiefgaragen und Photovoltaik - Wohnen im Luftschloss

Luftschloss in Graz_int01_F_30-10-2023

Objektnummer: O2100165253

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenrainstraße 95b
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m²
Gesamtfläche:	138,00 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.449.000,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Elmar Dolc-Eckstein

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

Objektbeschreibung

Das Höchste der Gefühle - Penthouse Top 6 im Luftschloss
Dem Himmel so nah.
Am höchsten Punkt des ruhigen Westhangs in Graz-St. Peter thront das *Luftschloss* - eine exklusive Wohnanlage bestehend aus zwei eleganten Villen namens Wind und Wolke. In einem grünen Rückzugsort am Stadtrand gelegen, vereint dieses Projekt harmonisch Naturidylle mit urbaner Nähe.
Das Penthouse **Top 6** in **Haus B** bietet mit ca. **138 m² Wohnfläche** und einer beeindruckenden **Terrasse mit rund 148 m²** den Inbegriff modernen, lichtdurchfluteten Wohnens. Hier genießen Sie Raum, Weite und Ausblicke - mit dem Gefühl, über der Stadt zu schweben.
Wohnkomfort auf höchstem Niveau

- **4 Zimmer**, großzügig und funktional aufgeteilt
- **Offener Wohn-Ess-Kochbereich** mit ca. 51 m² – das Herzstück der Wohnung
- **Drei Schlafzimmer**, zwei moderne Bäder und ein separates WC
- **Abstellraum, Wirtschaftsraum und begehbarer Garderobenbereich**
- **Großzügige Hebeschiebetüren** verbinden Innen- und Außenbereich
- **Riesige Terrasse** mit Südwest-Nord-Ausrichtung – Sonnenlicht den ganzen Tag

Nachhaltigkeit & Technik

- **Pellet-Zentralheizung mit Fußbodenheizung** für komfortables und effizientes Heizen
- **Photovoltaikanlage** zur Erzeugung von umweltfreundlichem Sonnenstrom
- **Vorbereitung für Klimaanlage** in Wohn- und Schlafräumen
- **E-Ladestation optional** zu den **4 Tiefgaragenplätzen**
- **Paketboxanlage, Video-Gegensprechanlage, barrierefreier Lift**
- **HWB 37 / fGEE 0,75** - Energieeffizient und zukunftsfit gemäß EU-Taxonomie

Preis & Ausstattung

- **Kaufpreis: € 1.449.000 (exkl. Tiefgaragenplätze)**