

Luxus Penthouse- Wohnung mit Blick auf die Basilika Maria Trost



Aussicht Basilika Maria Trost

Objektnummer: 2278_6637

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	2024
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Provisionsangabe:	

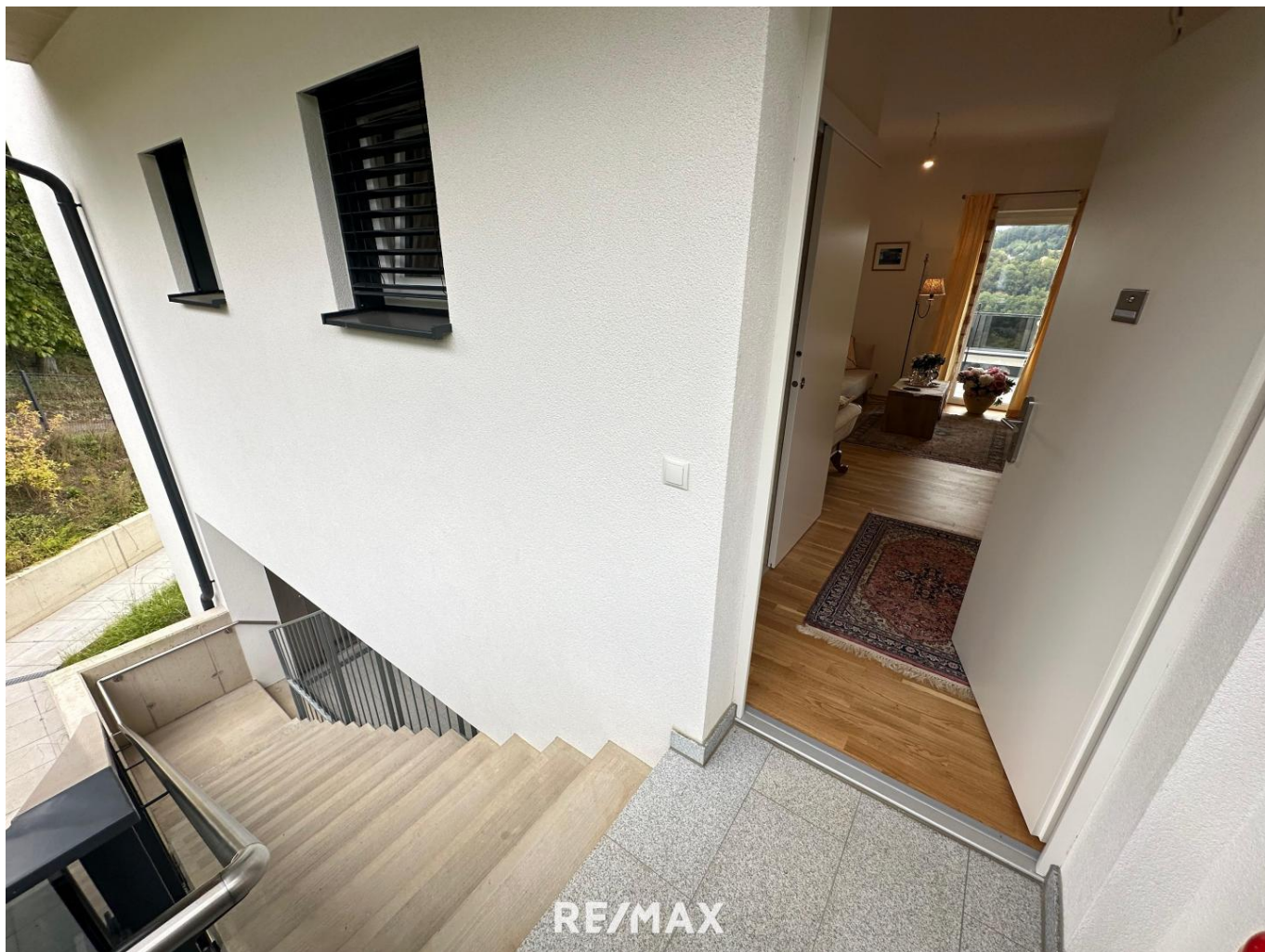
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



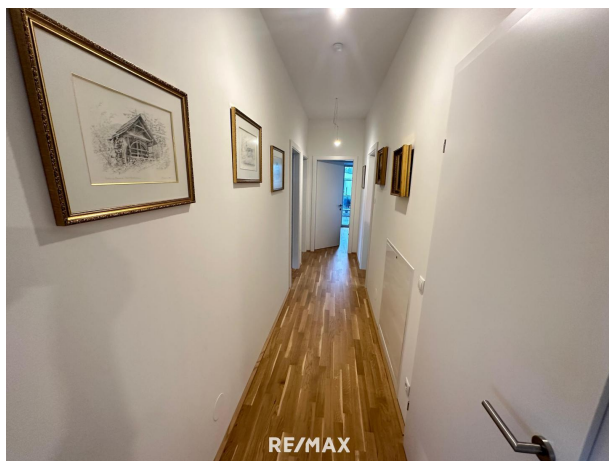
MBA Christian Stermschegg

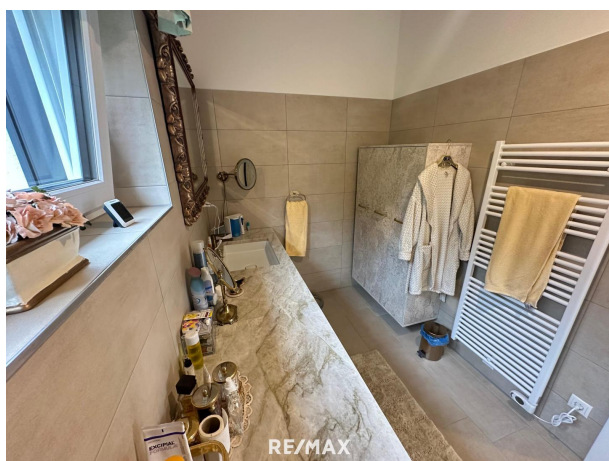
RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz





















Objektbeschreibung

? Luxus-Penthouse mit Blick auf die Basilika Maria-Trost, Graz

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, im Herzen von Maria-Trost, erwartet Sie dieses exklusive Penthouse mit rund 107 m² Wohnfläche und einer beeindruckenden Terrasse von etwa 100 m². Der unverbaubare Blick auf die Basilika Maria-Trost verleiht dieser Immobilie eine außergewöhnliche Atmosphäre und verbindet architektonischen Luxus mit kultureller Eleganz.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

[VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)

Hier kommen Sie zu dem 360° Rundgang.

[RUNDGANG gleich ansehen, hier klicken.](#)

Wohnfläche: ca. 107 m²

Terrasse: ca. 100 m²

Blick: Direkter Blick auf die Basilika Maria-Trost

Baujahr: 2024

Parken: Inklusive 2 Tiefgaragenplätze

Möblierung: Teilmöbliert (hochwertige Küchenzeile inklusive)

Nutzungsart: Exklusives Wohnerlebnis, Premium-Lifestyle

Gebäudestatus: Neubau in herausragender Lage mit erstklassiger Infrastruktur

Standort und Umfeld

Lage: Zentrale, zugleich ruhige Wohngegend in Maria-Trost (Graz), mit spektakulärer Aussicht und natürlicher Wohlfühl-Atmosphäre

Infrastruktur: Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, vielseitige

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote in der Nähe

Lebensqualität: Zentral gelegen, dennoch grün und lichtdurchflutet, ideal für ruhiges Wohnen mitten in der Stadt

Wohnkonzept und Ausstattung

Grundriss: Offener Wohn-/Essbereich mit direktem Terrassenzugang; Schlafzimmer mit Blickachse; modernes Badezimmer; eigenes Gästebad mit Toilette, Gäste- Schlafzimmer, Büro, praktischer Abstellraum

Küche: Hochwertige Einbauküche, teilmöbliert inklusive integrierter Geräte

Licht und Atmosphäre: Großzügige Fensterfronten, viel Tageslicht, helle, angenehme Farbgestaltung, hochwertige Materialien

Terrassenkomfort: Panorama-Terrasse von ca. 100 m² – ideale Bereiche für Lounge, Outdoor-Essen und Begrünungsszenarien
Sicherheit und Komfort: Moderne Sicherheits- und Gebäudetechnik; komfortabler Liftzugang direkt in die Wohnung

Barrierefreiheit: Zugänge und Grundrisse bewusst großzügig gestaltet

Besonderheiten und Mehrwert

Aussicht: Unverbaubarer, sanft schimmernder Blick zur Basilika Maria-Trost – eine harmonische Verbindung von Architekturluxus und Kulturerlebnis

Privatsphäre: Diskrete, ruhige Wohnatmosphäre trotz urbaner Nähe

Wertsteigerungspotenzial: Hochwertige Bauqualität, attraktive Lage und gute Nachfrage im Premiumsegment

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: Hr. Christian Stermschegg MBA - 0 676/52 16 150

Besuchen Sie uns in 8054 Graz-Weblinger Gürtel 25 oder in 8301 Laßnitzhöhe, Hauptstraße 24/1

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)
- Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
- Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
- Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 70.0 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse HeB

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 0.6

samtener

gieeffizien

z:

Klasse A+

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: