

**Stadt. Stil. Sonne - so schön kann Alltag sein**



**RE/MAX**

Ess-/Wohnbereich

**Objektnummer: 1606\_16608**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2016
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	79,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	499.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elke Raich**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a  
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini



RE/MAX

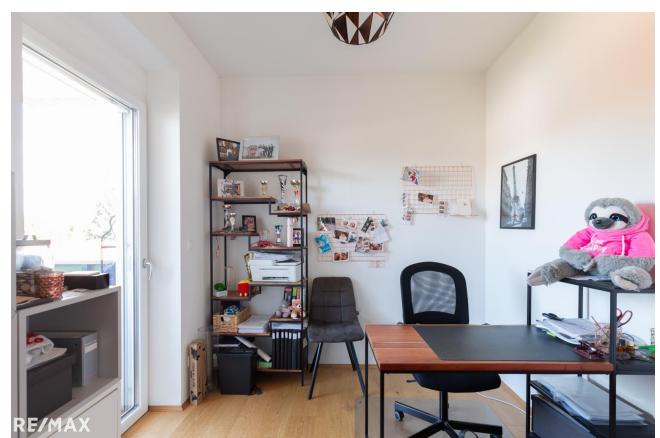


RE/MAX











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



**RE/MAX**

# Objektbeschreibung

Lichtdurchflutet, stilvoll und einfach besonders.

Dieses Penthouse aus dem Jahre 2016 ist ein echtes Juwel in Graz-Liebenau - und vielleicht demnächst Ihr Lieblingsplatz mit Sonnen-Upgrade!

Hier treffen modernes Wohngefühl, durchdachte Raumaufteilung und luxuriöse Details - von edlen Parkettböden über geschmackvolle Wandgestaltung bis hin zu einem individuellen Lichtkonzept, das nicht nur jede Ecke zum Strahlen bringt, sondern auch seine neuen Besitzer!

## Highlights auf einen Blick:

- Riesige Terrasse mit ca. 36,3 m<sup>2</sup> inkl. hochwertiger Beschattung, liebevoller Bepflanzung mit automatischem Bewässerungssystem
- Zusätzlicher Balkon mit ca. 6,7 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen
- Designer-Küche auf Top-Niveau
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- Bad und WC getrennt – funktional & wunderschön
- Lift vorhanden

## Durchdachte Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort:

Bereits beim Betreten des ca. 6 m<sup>2</sup> großen Vorraums mit eleganter Garderobe fühlt man das Besondere.

Das Herzstück der Wohnung bildet das ca. 26,4 m<sup>2</sup> große Wohn-Esszimmer, das durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Herrliches Wohngefühl inklusive!

Direkt daneben befindet sich die ca. 11,9 m<sup>2</sup> große Küche, die nicht nur mit hochwertiger Ausstattung, sondern auch mit viel Platz zum Kochen und Genießen überzeugt.

Angrenzend an das Schlafzimmer mit ca. 11,1 m<sup>2</sup> liegt der begehbarer Schrank, vom Tischler angefertigt – ein echtes Highlight für alle, die Ordnung lieben.

Das Kinder- oder Gästezimmer misst ca. 9,1 m<sup>2</sup> und bietet direkten Zugang zum ca. 6,7 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum mit ca. 2 m<sup>2</sup>, Waschmaschinenanschluss inklusve.

Das ca. 5,4 m<sup>2</sup> große Badezimmer sowie das separate WC (ca. 1,9 m<sup>2</sup>) runden das Raumangebot stimmig ab.

Und dann: Die Terrasse!

Mit ca. 36,3 m<sup>2</sup> ist sie das absolute Highlight – ein grünes Paradies, perfekt bepflanzt und vollautomatisch bewässert und bereit für sonnige Tage oder laue Abende mit Freunden.

Ein Kellerabteil mit ca. 5,1 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum.

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**  
[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

**Lage & Infrastruktur:**

Die Lage spricht für sich: Apotheke, Supermarkt und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine Volksschule ist ebenfalls gleich in der Nähe. Perfekt für Pärchen bzw. Familien bzw. alle, die urbanes Leben mit Ruhe kombinieren möchten.

Ein KFZ-Stellplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Dieses Penthouse vereint exklusives Wohnen mit Alltagstauglichkeit und dem gewissen Extra. Perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und ein besonderes Wohnambiente legen.

Jetzt Besichtigung anfragen & verlieben!

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich aufgrund der aktuellen Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann. Die Preisannahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Abgebers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 48.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmeverbrauch:  
rf:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz:  
Klasse A+  
Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail:  
[office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)