

****Schick zw. Botanischem Garten & UNI** Balkon & Dachterrasse**Klimaanlage**TG-Platz**sonnige Ruhelage****



Symbolbild

Objektnummer: O2100166914

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Gesamtfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 96,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	425.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

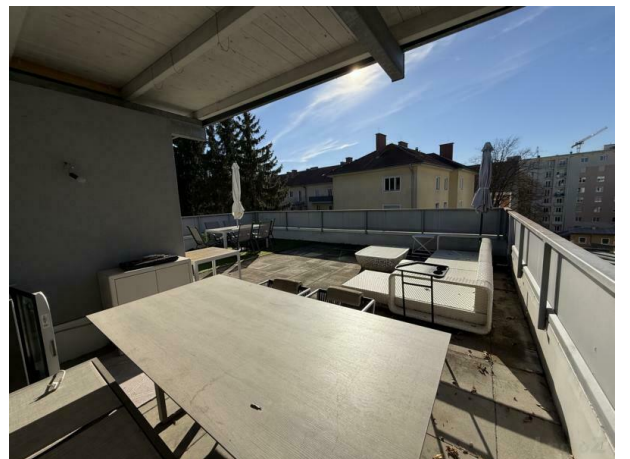
Ihr Ansprechpartner

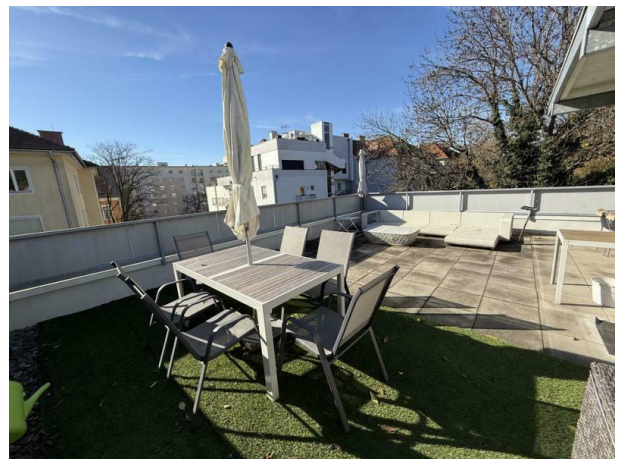
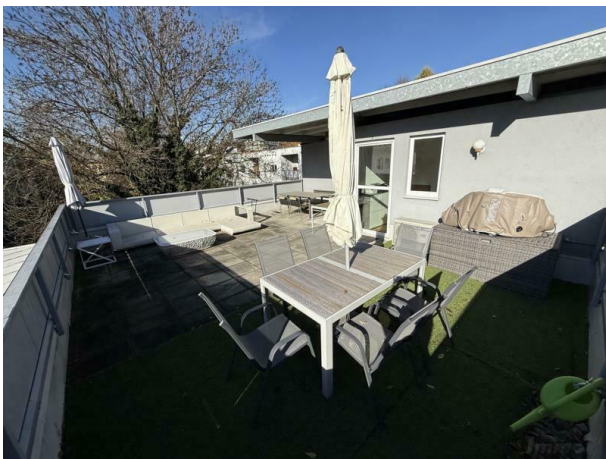
Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

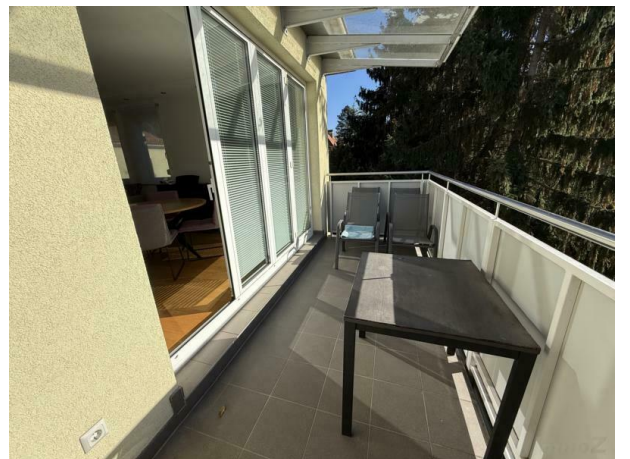






















Objektbeschreibung

Im **begehrten Graz-Geidorf** in einer ruhigen Gasse liegt diese **edle Dachterrassenwohnung!** Sie liegt in **zweiter Reihe** mit herrlichem **Grünblick** - eingebettet zwischen **Botanischem Garten** und **Universität**.

Die Lage vereint **Ruhe, Sonne** und **urbanen Komfort** - eine seltene Kombination in Graz! Diese **exklusive Dachterrassenwohnung** ist eine **wahre Rarität** am Markt. Auf **zwei Ebenen** vereint sie **stilvolles Wohnen, durchdachtes Design** und **unvergleichliche Lebensqualität**.

Der **offene Wohn-Essbereich** mit **eleganter Glasabtrennung** zur Küche, die **edlen Dielenböden** und der Zugang zum **Balkon** und zur **Dachterrasse** schaffen ein **einzigartiges Raumgefühl** voller **Licht** und **Leichtigkeit**.

Die **großzügige Dachterrasse** mit **Strom- und Wasseranschluss** bietet **Sonnenstunden** von früh bis spät - ideal zum Entspannen!

Der **Tiefgaragenparkplatz**, die **Klimaanlage** und die **sonnige Lage** zwischen **Botanischem Garten** und **Universität** erfüllen **höchste Wohnansprüche!**

Objekt-Highlights für Sie zusammengefasst:

- **Wohnfläche:** ca. 70m²
- **Balkon:** ca. 8,50m² überdacht
- **Dachterrasse:** ca. 50m² (mit Strom- & Wasseranschluss, teilweise überdacht)
- **Zimmer:** 2 (1 Wohn-Essbereich mit Küche, 1 Schlafzimmer mit Schrankraum + 1 Galerie/ Büro)
- **Etage:** 2 Ebenen
- **Klimaanlage**
- **Böden:** edle Dielenböden
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Parken:** Tiefgaragenparkplatz im Kaufpreis inkludiert
- **Traumlage** zwischen **Botanischem Garten** und **Universität**
- **Ganztagessonne & Ruhelage**
- **Exklusives Wohngefühl** auf zwei Ebenen
- **Lift**

Raumaufteilung

- **Großzügiger, offener Wohn-Essbereich** mit stilvoll integrierte Küche
- **Küche** durch **Glaswände** elegant vom Wohnbereich getrennt - lichtdurchflutet und modern
- **Schlafzimmer mit Schrankraum**
- **Badezimmer** mit **Eckwanne** und Fenster - hell, freundlich und hochwertig ausgestattet
- **Separates WC** mit **Fenster**
- **Holzwendeltreppe** ins Obergeschoss zur kleinen **Galerie** - ideal als Homeoffice oder

Leseecke

- **Zugang** zur **ca. 50m² großen Dachterrasse** - Sonne von früh bis spät, ideal für Lounge, Grill und/ oder Pflanzenparadies

Resümee

***Diese **Dachterrassenwohnung** ist mehr als nur ein Zuhause - sie ist ein **Lebensgefühl**. **Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien** und die **einzigartige Lage** zwischen **Botanischem Garten** und **Universität** schaffen ein **Ambiente**, das Ruhe, Stil und Lebensqualität vereint.

Die Kombination aus **modernem Wohnkonzept, großzügiger Dachterrasse** und **urbaner Ruhelage** macht diese Immobilie zu einer **echten Rarität am Markt!*****