

## **Dachhoase- Penthouse Wohnung in Graz**



**Objektnummer: 6445**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz             |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 200,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                  |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Gruber**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 1 997 4246  
H +43 660 7675 153

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













TOP 38



|    |              |                      |
|----|--------------|----------------------|
| 1  | Zimmer       | 19.75m <sup>2</sup>  |
| 2  | Zimmer       | 20.95m <sup>2</sup>  |
| 3  | Diele        | 23.73m <sup>2</sup>  |
| 4  | Bad          | 13.06m <sup>2</sup>  |
| 5  | Zimmer       | 17.44m <sup>2</sup>  |
| 6  | Bad          | 9.57m <sup>2</sup>   |
| 7  | Wc           | 2.79m <sup>2</sup>   |
| 8  | Entree       | 6.84m <sup>2</sup>   |
| 9  | AR Parkett   | 4.40m <sup>2</sup>   |
| 10 | Wohnen Küche | 81.68m <sup>2</sup>  |
| 11 | Terrasse     | 270.98m <sup>2</sup> |

## Objektbeschreibung

**Liebe Interessentin.**

**Lieber Interessent.**

An der Adresse 8020 Graz, Payer-Weyprechtstrasse 33-35 entstehen im Dachgeschoss des Objektes zwei Wohnungen für gehobene Ansprüche. Eine 76 m2 Wohnung mit schönen Blick auf dem Schlossberg und eine Luxuspenthouse-Wohnung mit 200 m2 Wohnfläche und sagenhaften 270 m2 Dachterrasse auf einer Ebene. Selbstverständlich ist bei dieser Wohnung ein eigener Lift bis in den Vorraum sowie 4 Abstellplätze in der Garage vorhanden.

Luxuspenthouse mit (Aufteilung laut Beilage) Diese unvergleichbare Wohnung bietet auf einer Ebene 200 m2 Wohnfläche und 270 m2 Dachterrasse mit bester Aussicht über Graz, der Lift aus der eigenen Garage mit 50 m2 führt direkt in den Vorraum der Wohnung. Die Terrasse ist so ausgeführt das auch ein großes Swimmingpool errichtbar ist und man eine vielseitige Nutzung auf dieser riesigen Ebene durchführen kann

### **Details:**

Vorzimmer

2x Badezimmer

Toilette

Küche

Abstellraum

Wohnzimmer

3x Zimmer

Kellerabteil

Die sehr grüne Lage umgeben von Einfamilienhäusern und Einkaufsmöglichkeiten macht einen sehr grünen Gesamteindruck der direkten Wohnlage fassbar. Der Blick bis zum Schlossberg über das gesamte Grazer Stadtgebiet ist unvergleichbar. Die Gesamtliegenschaft wird umfassend saniert und das Projekt wird mit einer kleinen Neubauwohnanlage mit Gärten und Carports noch verschönert.

[www.dachoase.at](http://www.dachoase.at)

Der Energieausweis, wird laut Eigentümer nachgereicht und ist in Arbeit.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap