SCHLOSSBERGBLICK - Beeindruckendes Penthouse mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger und zentraler Wohnlage

Objektnummer: 2801

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,01 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

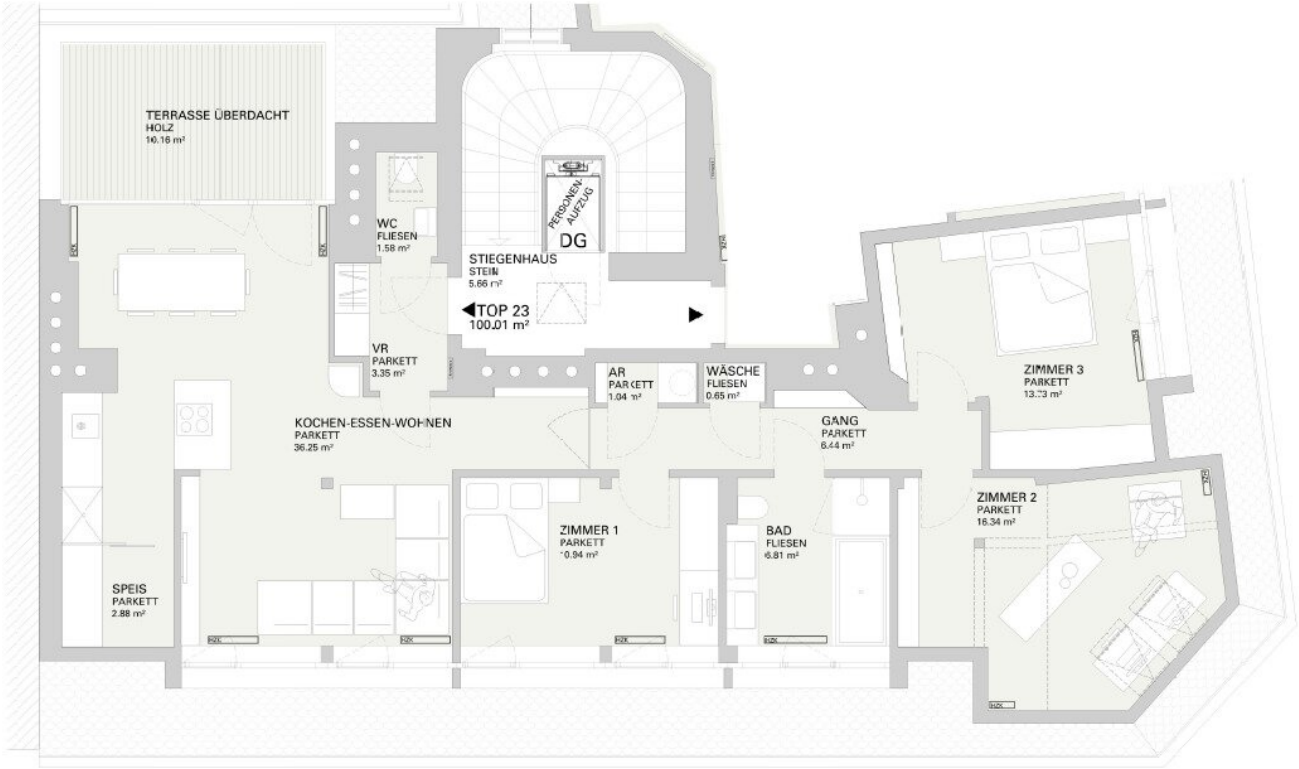
Ihr Ansprechpartner

Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 1030857
H +43 660 1030857

BA


TERRASSE ÜBERDACHT
HOLZ
10.16 m²
WC
FLIESEN
1.58 m²
PERSONEN-AUFZUG
DG
STIEGENHAUS
STEIN
5.66 m²
TOP 23
100.01 m²
VR
PARKETT
3.35 m²
AR
PARKETT
1.04 m²
WÄSCHE
FLIESEN
0.65 m²
ZIMMER 3
PARKETT
13.73 m²
KOCHEN-ESSEN-WOHNEN
PARKETT
36.25 m²
GANG
PARKETT
6.44 m²
ZIMMER 2
PARKETT
16.34 m²
ZIMMER 1
PARKETT
10.94 m²
BAD
FLIESEN
6.81 m²
SPEIS
PARKETT
2.88 m²

Objektbeschreibung

Dieses **exklusive Penthouse-Unikat** überzeugt mit **intelligentem Grundriss** sowie **gehobener Ausstattung.** Die **stimmige Kombination** von **Altbau-Charme** mit **modernen Design-Highlights** sorgt für **ausgezeichneten Wohnkomfort** in diesem **einzigartigen Dachgeschoss-Neuausbau.**

Auf rund **100m² Wohnfläche** finden sich ein **weitläufiger Wohn/Ess/Küchenbereich mit Schlossbergblick**, zwei **lichtdurchflutete Schlafzimmer**, ein weiteres **Zimmer/Atelier**, welches von den **sichtbaren Balken des Dachstuhls** akzentuiert wird und einen traumhaften **Blick auf den Schöckl** bietet, ein **modernes Bad**, ein **Gäste-WC** sowie **zwei Abstellräume**. Ein **weiteres Highlight** ist die **überdachte Terrasse** aus thermobehandeltem Fichtenholz, die südwestlich in Richtung des **ruhigen und grünen Innenhofs** ausgerichtet ist und Ihnen angenehme Sonnenstunden beim Genuss einer Tasse Café oder beim Lesen eines guten Buches an lauen Sommerabenden garantiert.

Das Zusammenspiel von **modernen und altbautypischen Elementen** wird Sie begeistern und wurde mit **viel Liebe zum Detail**, im Zuge des Dachgeschoss-Ausbaus, gekonnt in Szene gesetzt. Italienische Designerarmaturen, maßgefertigte und flächenbündige Innentüren, 3-fach verglaste Massivholzfenster, dimmbare Deckeneinbau-Spots in fast allen Räumen sowie der Holzdielenboden aus heimischer Eiche **versprühen besonderes Flair**. Edles italienisches Feinsteinzeug, stillvolle Badezimmereinbauten vom Tischler, eine vollverglaste Raindance Dusche, die Badewanne zum entspannen nach dem Arbeitsalltag und ein praktischer Sprossenheizkörper erwarten Sie in Ihrem neuen Badezimmer. **Klimatisierte Zimmer** sowie **elektrische Außenjalousien** bieten zusätzlichen Komfort an heißen Sommertagen.

Die **wunderschöne** und **ruhige Dachgeschosswohnung** liegt im **vierten und letzten OG** eines **sanierten und sehr gepflegten** Wohnhauses in **ruhiger Lage** nahe der **Mur** und unweit des **Lendplatzes.** Auch die **niedrigen Betriebskosten** wissen zu überzeugen!

Vor dem Haus stehen Ihnen **Parkmöglichkeiten in der grünen Zone** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den **Fahrradabstellplatz im grünen Innenhof** freuen. Ein großzügiges **Kellerabteil** kann um 7.000,- Euro erworben werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Flair dieses Einzelstücks!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap