

EXPOSÉ

Modern ausgestattetes Penthouse mit 3 Zimmern in ruhiger Lage in Graz Jakomini | 43 m² Dachterrasse!

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	95 m ²
NUTZFLÄCHE	138 m ²
ZIMMER	3
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab sofort
KAUFPREIS	€ 820.000,-
PROVISION	1,5 % zzgl. 20 % USt.



Alle Informationen zu diesem und weiteren Objekten finden Sie auf unserer Website unter www.gersin.at!

OBJEKT-STANDORT

Schwarzenberggasse
8010 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Raumhöhe 3 m
- Tageslichtbadezimmer
- Jacuzzi
- Dachterrasse (43 m²)
- Klimaanlage
- Exklusiver Aufzug
- 3 PKW-Stellplätze im versperrbarem Carport

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 46 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: B
- f_{GEE}: 0,85
- f_{GEE} Energieklasse: A

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, rund 95 m² große Penthousewohnung im 2. Stock (mit Lift) eines Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Jakomini. Dieses Penthouse besticht durch seine moderne Ausstattung, die angenehme Lage und die erstklassige Infrastruktur. Zudem gehören drei PKW-Stellplätze im abschließbaren Carport dazu, welcher auch eine E-Ladestation bietet. Zusätzlich wird ein Lagerraum im Keller (beheizbar, ca. 42 m²) inkl. Fenster mitverkauft, der im Kaufpreis inbegriffen ist. Dieser Raum kann als zusätzlicher Stauraum, Büro, Party- oder Fitnessraum genutzt werden.

Die Raumaufteilung des Penthouses ist wie folgt:

- Vorraum
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Weiteres WC mit Fenster, inkl. Vorraum
- 2 getrennt begehbare Zimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank
- Großzügiger Wohn-Essbereich (42,91 m²) mit erstklassig ausgestatteter Einbauküche
- Sonnige Terrasse mit einer Größe von 42,91 m²

Das Penthouse wird mittels Fußbodenheizung (Fernwärme) beheizt. Im Wohnzimmer gibt es zusätzlich einen Kaminofen.

Weitere Highlights:

- Barrierefreiheit: Aufzug mit Penthousesteuerung
- Insektengitter bei allen Fenstern und Türen
- Elektrische Raffstores und elektrische Markise mit Windwächter auf der Terrasse
- Jacuzzi (im KP inkludiert!)
- Klimaanlage und Alarmanlage mit Kamera

Vorschreibung gesamt: € 556,48 (inkl. Betriebskosten u. Rücklage für das Penthouse, den Lagerraum und die drei Stellplätze im Carport, inkl. USt.).



LAGE

Das Penthouse bietet durch die Lage einen guten Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr:

- Verschiedene Supermärkte, Restaurants, Cafés, eine Apotheke sowie diverse Ärzte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Das Einkaufszentrum Murpark ist mit dem PKW in 5 Minuten erreichbar.
- Die Sportmittelschule „Graz-Brucknerstraße“ sowie die „Neue Mittelschule St. Peter“ befinden sich ca. 10 Gehminuten entfernt. Mehrere weiterführende Schulen, Kindergärten sowie auch der Campus Inffeldgasse der Technischen Universität Graz können ebenfalls fußläufig erreicht werden.
- Die Haltestelle „Graz Hamsdorfstraße“ liegt 3 Gehminuten entfernt. Von hier gelangt man mit der Stadtbuslinie 66 zum Schulzentrum St. Peter. Die Haltestelle „Graz Jauerburggasse“ kann in unter 10 Gehminuten erreicht werden. Von hier fahren die Linie 4 Richtung Liebenau oder Reininghaus sowie auch die Stadtbuslinie 34 Richtung Jakominiplatz.
- Zur Liebenauer Tangente fährt man mit dem PKW etwa 5 Fahrminuten. Diese führt zur Süd Autobahn (A2), über welche man nördlich über den Wechsel nach Wien sowie im Süden über Kärnten bis zur italienischen Staatsgrenze gelangt.



„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“

Melanie Martischnig, BSc.

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: martischnig@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien

#wirbewegenwohnen