



Nähe Schloss Lustbühel: Luxuriöse 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit Traumausblick!

Ansprechperson

Name: Edith Winkler-Pichler

Telefon: +43 676 / 407 39 30

E-Mail: office@immobilien-galerie.at



Objektdaten

Objektnummer: 4035/1703

Adresse: Graz(Stadt); 8042 Graz,09.Bez.:Waltendorf

Nähe: LKH, Schloss Lustbühel

Stock: Erdgeschoss

Energieausweis: liegt vor

HWB: 48,50

fGEE: 0,72

Fläche: ca. 137 m²

Zimmeranzahl: 4

Heizung: Wärmepumpe-Erdwärme, Zentralheizung, Fußboden

Bezug kurzfristig möglich! 4-Zimmer-Wohnung mit über 113 m² Südwestterrasse und Gartenbereich!

Luxus-Terrassenwohnung, die den Flair eines Hauses versprüht, in traumhafter Aussichtslage - nur einen Katzensprung vom Stadtzentrum entfernt! Moderne Ästhetik umgeben von üppigem Grün Nähe Schloss Lustbühl!

Diese Terrassenwohnung - Top 1 - mit einer Wohnfläche von etwa 137 m² befindet sich im Erdgeschoß (Hochparterre) und verfügt über drei Schlafzimmer und einen großzügigen offenen Wohn-Essbereich mit einer großen südwestseitig ausgerichteten Terrasse von etwa 113 m² und einem eigenen Garten (ca. 25 m²).

In leicht erhöhter, ruhiger Lage - nicht weit vom Schloss Lustbühl entfernt - steht eine **kleine, exklusive Wohnanlage** mit **nur fünf Wohneinheiten**. Wer sich gerne **auf seiner Terrasse ungestört erholen und ausspannen will** und dabei auf **keinerlei Luxus verzichten möchte**, dem bietet sich hier **eine einmalige Gelegenheit**:

Die verspielte weiße Aluminiumfassade kombiniert mit **Elementen aus Holz und Glas**, verfeinert durch **Natursteinböden auf der Terrasse** verleihen den **"Terrassenhäusern" ein einzigartiges Flair**. Ihr Leben spielt sich ab jetzt wohl am liebsten nur mehr in Ihrem neuen Zuhause ab - der Wohnbereich bietet einen traumhaften Ausblick über das Panoramafenster, und auf der anderen Seite befindet sich die **große, westseitige Terrasse mit Blick ins Grüne**, die sie durch die geniale Situierung wohl bei jedem Wetter nach draußen locken wird. Durch den **L-förmigen Grundriss** der Wohnung gelangen Sie auch von allen anderen Zimmern auf die Terrasse. Natürlich ist auch ein **großzügiger überdachter Bereich** vorhanden, damit Sie selbst bei Regen im Freien bleiben können.

Sollten Sie Ihr **"Terrassenhaus"** doch einmal verlassen müssen, so gelangen Sie mit dem **Lift direkt in die Garage** zu den **Parkplätzen - Garagenplatz gegen Aufpreis von € 20.000,-** (optional). In der Nähe der Garagenplätze befinden sich auch **die Kellerrabteile**. Beheizt werden die Wohnungen mittels **Wärmepumpe über die Fußbodenheizung**, die in der kalten Jahreszeit in allen Räumen wohlige Wärme verströmt, in den heißen Sommermonaten kann man bei Bedarf aber auch die **Deckenkühlung** aktivieren.

Derzeit besteht noch die Möglichkeit, **seine Wünsche bei der Wahl der Innenausstattung noch einfließen zu lassen**.

Die **gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** sorgt dafür, dass Sie bei Bedarf auch ohne Auto rasch ins Zentrum und wieder zurück gelangen können. Die **nächste Busstation** liegt ebenso wie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs nur wenige Gehminuten entfernt. Beim **Schloss Lustbühl** befinden sich ein Bioladen, Kindergarten, Buschenschank und Streichelzoo. Auch die **Sternwarte** ist in wenigen Minuten erreichbar.

Interesse geweckt? Gerne stehe ich für Ihre Fragen zur Verfügung.

Weitere Bilder



Ausblicke



Ausblick Top4



A-Wohn-Essbereich_mit_Blick_auf_die_Terrasse



Blick_v__Wohnzimmer_Top4



A-Eingangsbereich



A_Vorraum



Terrassenwohnung_Top1



Terrassenwohnung_Top1__3_



Terrassenwohnung



Terrassenwohnung-