

Exposé

Dachgeschosswohnung in Graz

Privat: Exklusive Dachgeschosswohnung in einmaliger Lage am Grazer Ruckerlberg zu verkaufen.



Objekt-Nr. OM-339919

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **630.000 €**

Rudolfstraße 146a
8010 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,72 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügig geschnittene Wohnung in bester Lage bietet ein unvergleichliches Lebensgefühl und besticht durch die Kombination von absoluter Ruhe mit traumhaftem Ausblick.

Die Wohnung ist Teil einer exklusiven Wohnanlage und nimmt das Dachgeschoss des vorderen, an der Rudolfstraße gelegenen Hauses ein. Das besondere Flair dieser außergewöhnlichen Wohnung wird durch die im Küchenbereich gelegene Gaube mit Ausblick auf den Grazer Hausberg Schöckl verstärkt.

Das große sonnendurchflutete Wohnzimmer führt zum westseitig gelegenen Balkon, von dem aus sich ein unvergleichlicher Fernblick bis hin zu den Bergketten am Horizont erschließt.

Anmerkung zum Grundriss: entgegen der ursprünglichen Planung mit vier Zimmern wurde im Wohnraum auf eine Trennwand verzichtet und stattdessen der Küchenbereich abgetrennt, wodurch ein sehr großzügig gestaltetes Wohnzimmer entstand, das direkt zur durch Mauern geschützten, nicht einsehbaren Terrasse führt.

Ausstattung

Terrasse 10,29 qm

Sämtliche Fenster wurden 2024 erneuert.

Bad mit Dusche und WC getrennt.

Glasfaseranschluss.

Eigener Kellerraum: 10 qm mit 2 Fenstern.

Großer Tiefgaragenplatz.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Infrastruktur: ein Bus hält unmittelbar vor dem Haus. Weitere Buslinien sowie Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke und das Naherholungsgebiet um Schloss Lustbühel sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



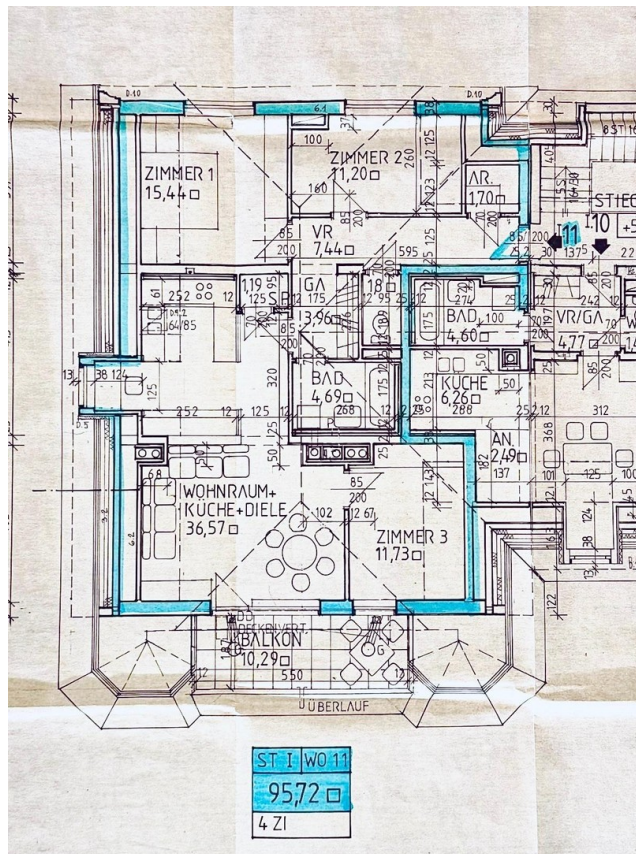
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

