

Extravagante Dachterrassen-Wohnung mit Loft-Charakter



€ 529.900,-

**Monatliche Kosten € 694,92 inkl. USt.
(BK € 476,87, HK € 192,72
RL € 25,33)**

Diese einzigartige Dachterrassen-Wohnung in der **Beethovenstraße 14/Elisabethstraße 28** bietet ein ganz besonderes Wohnambiente und ist daher perfekt für all jene geeignet, die auf der Suche nach außergewöhnlichem Luxus sind.

Hohe Decken und **große Glasflächen** sowie wunderschöne Deckenbalken und Holzböden verleihen der Wohnung einen speziellen, internationalen Loft-Charakter. Von der offenen Galerie überblickt man den großzügigen, mit **offenem Kamin** ausgestatteten Wohnbereich.

Die **Wohnfläche** von **186m²** ist aufgeteilt auf einen großen Wohnbereich, Küche, 5 Zimmer, Galerie, Bad, WC und Vorraum. Eine rund **19m²** große **Terrasse** lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung liegt mitten im Herzen des schönen Bezirks **Graz-St. Leonhard**. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Banken, Ärzte, Schulen, etc. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die **sehr gute Anbindung** an den öffentlichen Verkehr sind sowohl die Innenstadt als auch der Bahnhof leicht erreichbar.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung**. HWB 128,63 kWh/m²/Jahr.

Es wird in Zukunft die Möglichkeit geben, **Parkplätze** in einer modernen, 2 Gehminuten entfernten Tiefgarage um € 125,- inkl. Betriebskosten und USt. pro Stellplatz anzumieten. Derzeit befinden wir uns hierfür auf der Warteliste.

Die Wohnung ist **nach Vereinbarung** zu beziehen und wird von uns als Eigentümer **provisionsfrei** verkauft.

Kontakt und Info

Brigitte Hofer
Leitung Projektentwicklung & Vertrieb
0664 / 922 05 03
brigitte.hofer@schoenberg-immobilien.at

