

Exklusive Architektenvilla mit Panoramablick über Graz

Die 2006 in Massivbauweise errichtete Architektenvilla besticht vor allem durch das sehr großzügige Raumangebot sowie durch die herrliche Panorama-Aussicht weit über Graz. Das Topobjekt mit seinem idyllischen 2000m² großem Grundstück in Sonnenlage und seiner Pflanzenvielfalt ist komplett umzäunt und liegt auf einer Anhöhe ca. 10 Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Trotz der Nähe zum Zentrum ist die exklusive Architektenvilla absolut ruhig gelegen da die Zufahrtstrasse nur von wenigen Anrainern befahren wird.

Die Villa mit über 700 m² Wohnfläche umfasst 2 Wohneinheiten. Eine Luxuswohnung mit 360 m² im Obergeschoss und eine komplette Wohneinheit mit separatem Eingang im Erdgeschoss mit 340m² die als Gästewohnung oder für mehrere Generationen geeignet ist. Zur Villa gehören eine Doppelgarage und ein großes Carport für 4 PKW.

Die großzügig konzipierte Villa bietet eine offene Raumgestaltung mit viel Glas und Sonnenlicht in den Räumen und ist luxuriös und hochwertig ausgestattet. Dazu zählen unter anderen hochwertige Böden aus Marmor, Granit und edlem Parkett sowie Marmorverkleidungen in den Bädern, offener Koch- und Essbereich mit Designerküche, Galerie mit Blick auf die darunter liegende Wohnebene, offener Kamin, 2 große Terrassen, Weinkeller, Partyraum.

Weitere Ausstattungs-Highlights sind ein Pool 9 x 4, Poolbar, Sauna, Dampfbad, Fitnessraum,

Bis Stadtmitte sind es nur 3 km (ca. 10 Minuten), Busverbindung, Schulen, Kindergärten und Einkaufszentren sind in der Nähe.

Entfernung zum Airport Graz-Thalerhof: 15 Autominuten

Die Einrichtung kann teilweise übernommen werden.

Kaufpreis 1.150.000,00 EUR

Facts:

- Grundstückgröße ca. 2000 m²
- Bebaute Fläche 800 m²
- Wohnfläche über 700 m²
- 2 Wohneinheiten mit je 340 m² und 360 m²

- 2 Hauseingänge
- 1 Empfangsraum
- 1 Galerie
- 2 Wohnzimmer
- 2 große Terrassen
- 4 Schlafzimmer
- 2 Küchen
- 2 Bäder
- 1 Sauna und Dampfbad
- 4 WC
- 1 Partyraum
- 1 Weinkeller
- 1 Heizraum
- Zentralheizung
- 1 Technikraum
- 1 Swimmingpool 9 x 4
- 1 Poolbar
- 1 Doppelgarage
- 1 Carport für 4 PKW

Firmamarkt® eine Abteilung der **risma management gmbh**

2483 Ebreichsdorf, Matthias Sulzerstraße 9

T +43 (0) 2254 790 86 F +43 (0) 2254 790 93 M +43 (0) 664 1028113

E firmamarkt-immo@risma.at W www.firmamarkt.net W www.risma.at

Alle Angaben stammen von Informationen des Eigentümers oder Dritter.

Firmamarkt übernimmt daher keine Haftung in Bezug auf Richtigkeit, Vollständigkeit etc.

F I R M A M A R K T[®]