



**198 m²
Luxus-Penthouse
in Bestlage**

+43 (0) 50 100 - 35425 | makler@s-im.at | www.s-im.at

Exklusives Penthouse SkyView in Grazer Bestlage
Kastellfeldgasse 22, 8010 Graz



Das Vorwort

Herzlich willkommen in einem der exklusivsten Penthouses, das Graz zu bieten hat – ein luxuriöser Rückzugsort in Bestlage, der höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine neue Definition von gehobenem Wohnen bietet. Dieses einmalige Penthouse kombiniert modernes Design, herausragende Bauqualität und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Wohngefühl der Extraklasse.

Im Herzen der Stadt gelegen, bietet das Penthouse SkyView nicht nur eine unvergleichliche Aussicht über die Dächer von Graz, sondern auch eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und privater Ruhe. Auf großzügig gestalteten Wohnflächen erleben Sie modernes Design, höchste Bauqualität und exquisite Materialien, die ein Ambiente schaffen, das Eleganz und Komfort perfekt vereint. Große Fensterfronten fluten die Räume mit Licht und geben den Blick frei auf das Panorama der Stadt, während die weitläufige Dachterrasse mit privatem Wellnessbereich einen Rückzugsort bietet, der keine Wünsche offenlässt.

Das Penthouse SkyView ist ein Statement für Menschen, die das Besondere suchen und ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern eine exklusive Oase inmitten der pulsierenden Stadt. Hier genießen Sie Ruhe und Privatsphäre, ohne auf die Annehmlichkeiten und das kulturelle Angebot der Grazer Innenstadt verzichten zu müssen. Ein Zuhause, das nicht nur ein Lebensraum, sondern ein Lebensgefühl ist.

Premium Penthouse in Grazer Bestlage

Inmitten der Grazer Innenstadt erwartet Sie mit dem exklusiven Penthouse SkyView ein Wohnerlebnis der Extraklasse. Diese außergewöhnliche Residenz bietet nicht nur eine zentrale Lage im Herzen der Innenstadt, sondern auch einen atemberaubenden Panoramablick über die Dächer von Graz.

Die Architektur des Penthouses zeichnet sich dabei durch klare Strukturen und eine elegante, moderne Bauweise aus, die zu einer harmonischen Wohnatmosphäre führt. Ein privater Zugang führt dabei über den Lift direkt in das Penthouse, welches sich insgesamt über zwei Etagen erstreckt. Im unteren Bereich finden Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großen Räumen und abgetrennten Privatbereichen vor. Hierbei verfügt das Penthouse über mehrere Zimmer, ein Gäste-WC, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Walk-In-Dusche, ein großflächiges Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Essbereich sowie zwei zugehörige Balkone. Über eine moderne Schwebetreppe gelangen Sie in die obere Etage des Penthouses, wo sich ein zweiter Wohnbereich sowie der private Wellnessbereich mit großer Dachterrasse und Blick über die Dächer der Stadt Graz befinden.

Die hochwertigen Materialien und modernste Technik kreieren eine luxuriöse Wohnatmosphäre, die sowohl Eleganz als auch Komfort verspricht. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume ermöglichen ungestörte Privatsphäre und laden zu idyllischen Momenten mit Familie und Freunden ein. Das Penthouse SkyView ist daher weit mehr als nur eine Wohnung – es ist vielmehr ein Ort, der das Beste aus urbanem Luxus und exklusivem Lebensstil vereint.



Die Eckdaten

GESAMTKAUFPREIS	€ 1.550.000,00,-
ADRESSE	Kastellfeldgasse 22, 8010 Graz
NUTZUNG	Wohnbau
KATEGORIE	Luxus Hoher Standard
STOCKWERK	Dachgeschoss 4. OG + 5. OG
WOHNFLÄCHE	rd. 198,40 m²
ZIMMER	5 Zimmer
BALKONE	rd. 8,26 m²
DACHTERRASSE	rd. 39,65 m²
LIFT	Direktzugang Penthouse
PARKPLATZ	Tiefgarage < 200 Meter Parkzone
HEIZUNG	Fernwärme
BEZUGSBEREIT	Frühjahr 2025





Die Lage

Das exklusive Penthouse SkyView befindet sich im angesehenen Grazer Stadtbezirk Jakomini, der sich südlich der Innenstadt befindet und direkt an das Stadtzentrum angrenzt. Jakomini ist als gefragter Wohn- & Gewerbebezirk bekannt und bietet eine hohe Lebensqualität in vielerlei Hinsicht. Neben der Technischen Universität und der Handelsakademie Grazbachgasse befinden sich hier auch das Messegelände mit der Stadthalle Graz, der beliebte Augarten mit angrenzender Murpromenade sowie zahlreiche etablierte Restaurants und Cafés.

Das Penthouse selbst orientiert sich in die ruhige Seitenstraße Kastelfeldgasse. Alle Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs, darunter Banken, Schulen, Apotheken und Universitäten, sind fußläufig erreichbar. In nur wenigen Fußminuten gelangt man zum belebten Jakominiplatz, dem Hauptplatz Graz oder in den grünen Augarten, der mit seinem Zugang zum sonnigen Murufer lockt. Durch die Nähe zum Jakominiplatz ist die Kastelfeldgasse optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien direkt vor der Tür.

In dieser exklusiven Lage trifft modernes Stadtleben auf natürliche Erholung und ist dadurch ein idealer Rückzugsort, der für eine ausgewogene Work-Life-Balance sorgt.



QR-CODE SCANNEN UM DIE KARTE AM HANDY ZU ÖFFNEN



Die Umgebung

BUS 72 + 64E + 431	200 m	2 Min. zu Fuß
STRASSENBAHN 6	200 m	2 Min. zu Fuß
STEIERMÄRKISCHE SPARKASSE	200 m	2 Min. zu Fuß
TECHNISCHE UNIVERSITÄT	250 m	3 Min. zu Fuß
DIETRICHSTEINPLATZ	350 m	4 Min. zu Fuß
SPAR SUPERMARKT	450 m	5 Min. zu Fuß
JAKOMINIPLATZ	750 m	8 Min. zu Fuß
OPER GRAZ	900 m	11 Min. zu Fuß
HAK GRAZBACHGASSE	900 m	11 Min. zu Fuß
HAUPTPLATZ	1.200 m	15 Min. zu Fuß
MURPROMENADE	1.300 m	16 Min. zu Fuß
STADTPARK GRAZ	1.500 m	20 Min. zu Fuß
SCHLOSSBERG GRAZ	1.600 m	22 Min. zu Fuß

Die Ausstattung

Das luxuriöse Penthouse SkyView bietet durchdachte, moderne Grundrisse und eine exklusive Raumgestaltung, die höchsten Wohnkomfort vereinen. Es beeindruckt durch hochwertige Materialien und offene Raumkonzepte, die für eine herausragende Wohnqualität sorgen.

Die Außenwände des Penthouses bestehen dabei aus dem hochwertigen Material Ziegel, welches nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch hervorragenden thermischen Komfort gewährleistet, um ein angenehmes Raumklima zu schaffen. Die umweltfreundliche Beheizung erfolgt durch Fernwärme während die modernen Raffstores an den Fenstern dafür sorgen, dass auch an heißen Sommertagen eine angenehme Raumtemperatur bewahrt wird.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Auswahl und Verarbeitung erstklassiger Materialien gelegt. Die Ausstattung des Penthouses erfüllt höchste Standards in Bezug auf Qualität und Design. Zu den exklusiven Highlights gehören der private Wellnessbereich für ultimative Entspannung, eine effiziente Klimaanlage, der Direktzugang über den Lift, eine komfortable Fußbodenheizung sowie eine großzügige Sonnenterrasse, welche zum ruhigen Innenhof mit Ausblick über die Dächer der Stadt ausgerichtet ist. Das Penthouse SkyView vereint somit Luxus & Stil mit moderner Technik und bietet dadurch höchsten Wohnkomfort sowie eine unvergleichliche Wohnatmosphäre.

Großzügige Fensterflächen

Lift mit Direktzugang

Klimaanlage

Fußbodenheizung

Großflächige Dachterrasse

Fernwärme

Elektrische Raffstores

Walk-in-Dusche & Badewanne

Wellnessbereich

Dreifach-Isolierverglasung

Möglichkeit von Sonderwünschen



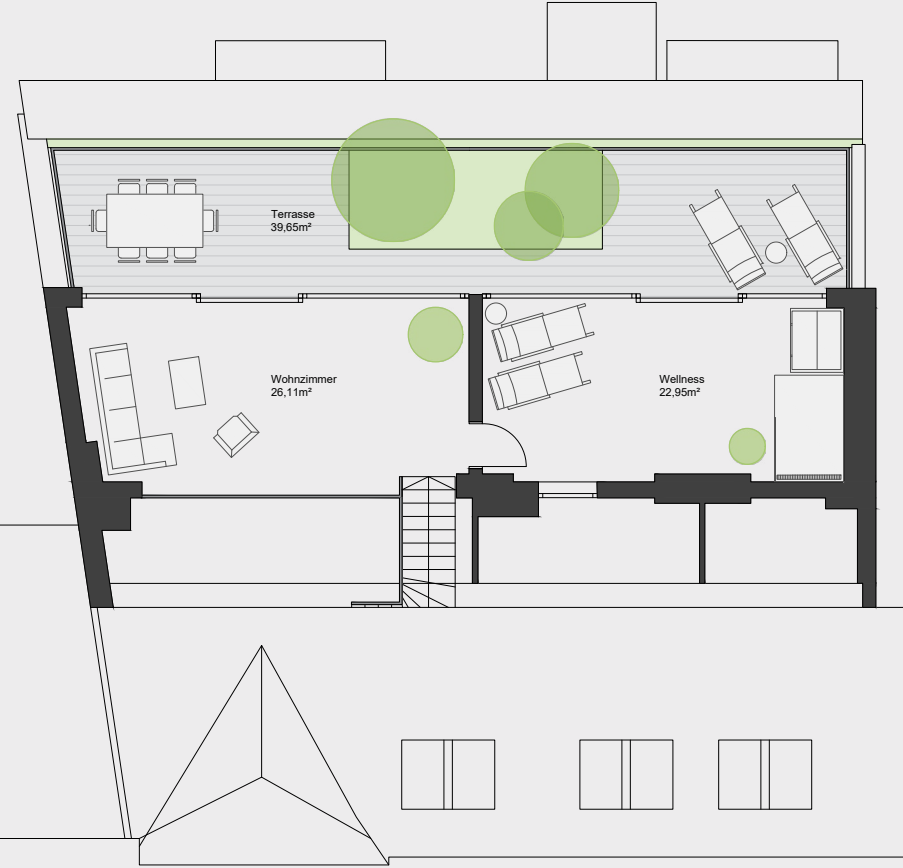
DER GRUNDRISS

SKYVIEW PENTHOUSE | 4. OG + 5. OG

PENTHOUSE	198,40 m²	EBENE
VORRAUM 01	6,40 m²	4.OG
TOILETTE 01	1,82 m²	4.OG
ZIMMER 01	22,20 m²	4.OG
VORRAUM 02	4,76 m²	4.OG
ZIMMER 02	15,96 m²	4.OG
ABSTELLRAUM	1,52 m²	4.OG
VORRAUM 03	3,17 m²	4.OG
TOILETTE 02	1,67 m²	4.OG
BADEZIMMER	10,83 m²	4.OG
WOHNZIMMER 01	42,46 m²	4.OG
KÜCHE & ESSBEREICH	35,03 m²	4.OG
SPEIS	3,52 m²	4.OG
WOHNZIMMER 02	26,11 m²	5.OG
WELLNESSBEREICH	22,95 m²	5.OG
BALKON 01	4,13 m²	4.OG
BALKON 02	4,13 m²	4.OG
DACHTERRASSE	39,65 m²	5.OG



4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



ŠIM



ŠIM

198 m²
Luxus-Penthouse
in Bestlage

* Whirlpool optional



PROJEKTENTWICKLUNG/
BAUTRÄGER

s IM Immobilien Management GmbH
Andreas-Hofer-Platz 17, 8010 Graz
office@s-im.at

PLANUNG/ARCHITEKTUR

archX Architektur
Raimundgasse 10, 8010 Graz
office@archX.at

TECHNISCHE UMSETZUNG
PROJEKTSTEUERUNG

s IM Immobilien Management GmbH
Andreas-Hofer-Platz 17, 8010 Graz
office@s-im.at

PROJEKTSTATUS

Rechtskräftige Baubewilligung



Das Penthouse wird
provisionsfrei verkauft!

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Bauträger bzw. der Errichter behält sich das Recht vor, Änderungen bedingt durch technische oder wirtschaftliche Erfordernisse, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen vorzunehmen. Für die dargestellte Ausstattung behält sich der Bauträger bzw. der Errichter Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind – z.B. notwendige Ersatzmaßnahmen und dadurch bedingte Materialänderungen, sofern dadurch keine Qualitätsänderung eintritt. Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller durch den Bauträger bzw. den Errichter getauscht werden. Pläne und Visualisierungen dieser Mappe dienen zur Orientierung sowie der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich. Die eingezeichneten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der Demonstration sowie der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Dargestellte Renderings sind nicht verbindlich und dienen nur der Veranschaulichung der Ausführungsidee, diesbezügliche Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Irrtümer, Druck & Satzfehler vorbehalten. Für Bild, Text und Pläne wird keine Haftung übernommen.

Stand: September 2024



+43 (0) 50 100 - 35425 | makler@s-im.at | www.s-im.at

Tatsächliche Eckdaten können von den angegebenen Angaben abweichen – alle Angaben ohne Gewähr.
Irrtümer, Druck & Satzfehler sind ausdrücklich vorbehalten.