



🏠 406 m<sup>2</sup> 📄 Graz, Rakousko 📦 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

veronika.peckova@luxent.cz  
+420 771 255 255

Číslo zakázky	<b>N6825</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Graz, Rakousko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>406 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>2 990 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Balkon	<b>Ano</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Bazén	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji moderní vilu v rakouském Grazu, v městské části Ragnitz, s nádhernými výhledy na centrum města. Celková plocha pozemku je 2 990 m<sup>2</sup> a užitná plocha činí 406 m<sup>2</sup>.

Vila je zasazená do svahu. V přízemí se nachází kancelář, ze které vede vstup na prostornou terasu. Dle potřeby je možné tuto místnost upravit na ložnici nebo jiný typ prostoru. Také budoucí majitelé mohou těšit také na domácí fitness. Druhé nadzemní podlaží disponuje krásnou kuchyní, která je propojena s jídelnou a velkým obývacím pokojem. Dále je zde ložnice, koupelna a také wellness zóna s bazénem a saunou s úchvatnými výhledy na město. V suterénu se nachází garáž, technické místnosti a hlavní vstup do vily. Nemovitost disponuje výtahem.

Celá vila je zařízena ve velmi vysokém standardu za použití nejmodernějších technologií, materiálů i vybavení. Budova byla navržena vyhlášeným architektonickým ateliérem GS Architects z Grazu a její výstavba byla dokončena v roce 2019.

Historické centrum Grazu je považováno za jedno z nejkrásnějších ve střední Evropě. Oblast kolem města je proslulá svými skvělými víny a termálními lázněmi.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.