

# SONNENFELD RESIDENZ WAGNITZ



Sonnenfeld Residenz Wagnitz

+43 660 575 2811  
[info@sonnenfeldresidenzwagnitz.at](mailto:info@sonnenfeldresidenzwagnitz.at)  
[wohnen@imb-projekt.at](mailto:wohnen@imb-projekt.at)  
[www.imb-projekt.at](http://www.imb-projekt.at)

SONNENFELD  
RESIDENZ  
WAGNITZ 



## Penthouse mit Terrasse in top Lage von Feldkirchen bei Graz – 109m<sup>2</sup> (2-stöckig)

Ansprechpartner: Herr Ing. Veselcic Ivan BA., +43 660 575 2811, info@sonnenfeldresidenzwagnitz.at

<b>ECKDATEN:</b>	Ort:	Wagnitz
	Objektart:	Penthouse
	Zimmer/Räume:	5
	Wohnfläche in m <sup>2</sup> :	109 m <sup>2</sup>
	Etage:	OG & DG
	Balkon/Gartenfläche in m <sup>2</sup> :	28 m <sup>2</sup>
	Alt-/Neubau:	Neubau
	Bezugstermin:	30.11.2026
	Baujahr:	2025/2026
	Personenaufzug:	Nein
	Stellplatz:	Ja
	Überdachter Stellplatz:	Ja
	Heizungsart:	Luftwärmepumpe
	PV-Anlage:	Ja
	Energieausweis liegt vor:	Ja
	Heizwärmebedarf in kWh / m <sup>2</sup> * a:	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a
	Gesamtenergieeffizienz:	0,71 = <b>A</b>

**KAUFPREIS:** **474.900 €**

**KÄUFERPROVISION:** Keine

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der IMB PROJEKTENTWICKLUNG GmbH sowie der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

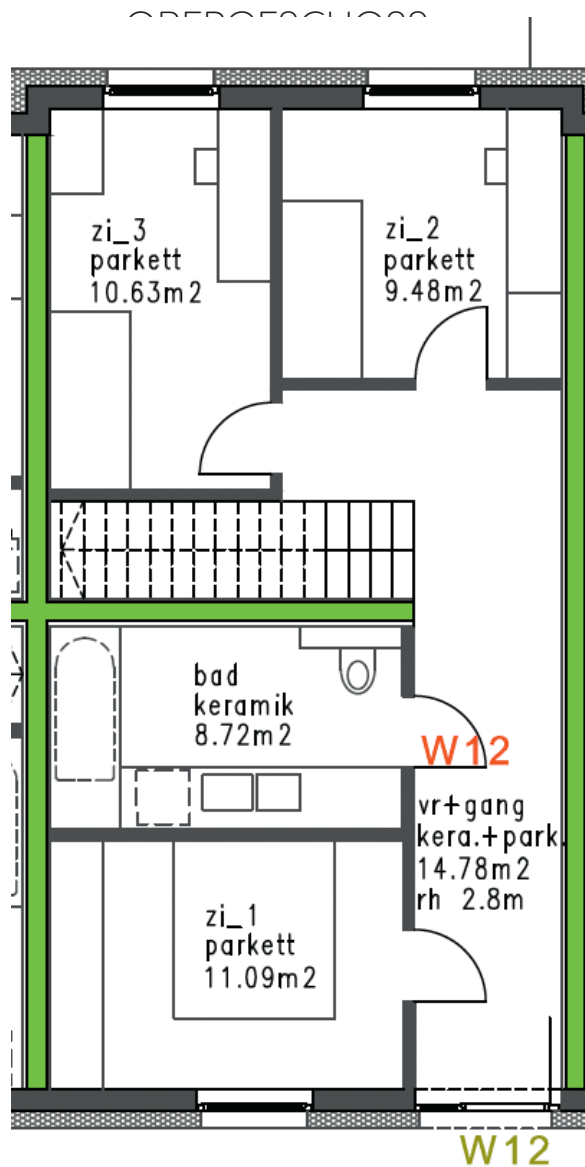
## OBERGESCHOSS



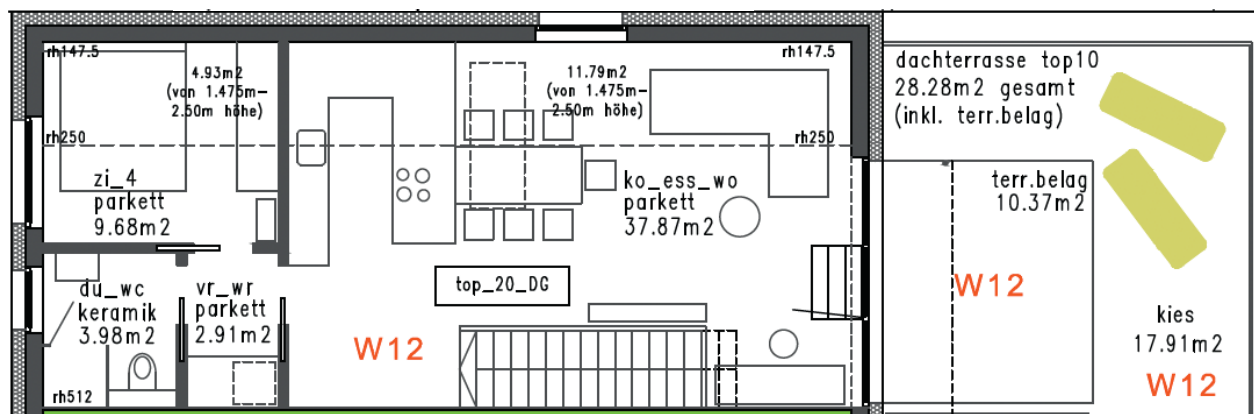
## DACHGESCHOSS



# GRUNDRISS



DACHGESCHOSS



# BESCHREIBUNG

Das hier angebotene Penthouse liegt in einer äußerst begehrten Wohngegend, die sich durch eine hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, von Supermärkten bis hin zu Apotheken und ärztlichen Praxen, sind bequem und schnell erreichbar. Die Lage ist besonders familienfreundlich gestaltet und bietet ein breites Angebot für Kinder. In der Umgebung finden sich mehrere Kindergärten sowie Volks- und Mittelschulen, die einen kurzen und sicheren Schulweg ermöglichen.

Das moderne Penthouse ist Teil einer neu errichteten Wohnanlage und befindet sich im Obergeschoss und Dachgeschoss. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 109 m<sup>2</sup> erwarten Sie vier helle und geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Zwei stilvoll ausgestattete Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die eigene Terrasse, die mit einer Fläche von 28 m<sup>2</sup> Raum für Entspannung und gemütliche Stunden im Freien bietet.

Das gesamte Gebäude der Sonnenfeld Residenz Wagnitz ist technisch auf dem neuesten Stand. Es ist mit einer Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energieversorgung sowie modernen Luftwärmepumpen ausgestattet, die für umweltfreundliches Heizen sorgen. Zusätzlich stehen den Bewohnern überdachte Carports zur Verfügung, die nicht nur das Auto schützen, sondern auch jeweils einen separaten Abstellraum bieten. Für Fahrräder gibt es speziell ausgewiesene Abstellplätze. Im Kaufpreis ist zudem ein weiterer offener Stellplatz enthalten.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit Nachhaltigkeit und hohem Komfort – ideal für Alle, die in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Umgebung leben möchten.



# IMPRESSIONEN









