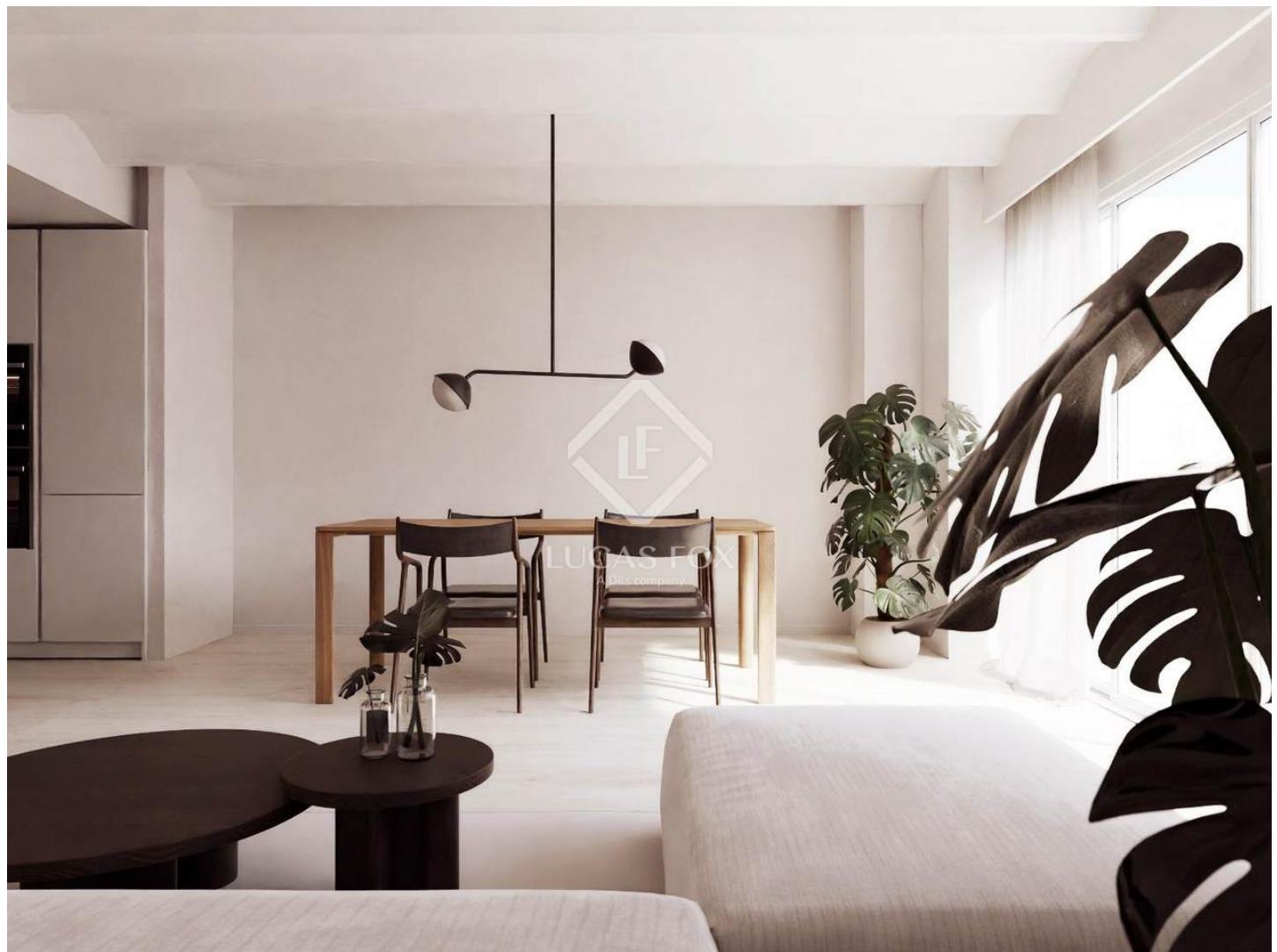


795.000 € Ático - En venta

## Piso de obra nueva en venta con 2 dormitorios y 33 m<sup>2</sup> de terraza en Gràcia, Barcelona

España » Barcelona » Barcelona Ciudad » Gràcia » 08025

Q1 2026      2      2      86m<sup>2</sup>      33m<sup>2</sup>  
Finalización      Dormitorios      Baños      Plano      Terraza



Contáctenos sobre esta propiedad

+34 933 562 989 · [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) · [lucasfox.es](http://lucasfox.es) · Passeig de Gràcia 78, Principal 2<sup>a</sup>, Barcelona, España

795.000 € Ático - En venta

## Piso de obra nueva en venta con 2 dormitorios y 33 m<sup>2</sup> de terraza en Gràcia, Barcelona

### Vivienda en una segunda planta/ático, en promoción de obra nueva, con 33 m<sup>2</sup> de terraza en Gràcia

Lucas Fox presenta esta exclusiva promoción residencial de obra nueva ubicada en uno de los barrios más demandados de la ciudad de Barcelona.

Se trata de un elegante edificio de pequeñas dimensiones en el encantador barrio de Gràcia, resultado de un cambio de uso que ha dado lugar a tres fantásticas viviendas, todas ellas con espacios exteriores privados.

Una promoción de alto *standing* que destaca por sus amplios espacios y acabados de gama alta.

El proyecto contará únicamente con tres unidades residenciales.

La planta baja, con una superficie construida de 71 m<sup>2</sup> y con techos de más de 3 metros de altura, cuenta con un patio privado de 28 m<sup>2</sup> orientado al sur, conectado a la zona de cocina comedor. Esta vivienda dispone de un dormitorio y un baño completo, y la zona de salón comedor se encuentra en dos espacios independientes.

La primera y segunda planta tienen la misma distribución, con una superficie construida de 86 m<sup>2</sup>. Ambas disponen de una amplia cocina abierta al salón, que suma más de 35 m<sup>2</sup> y cuenta con un gran ventanal orientado al sur que inunda el espacio de luz natural. Cada unidad incluye dos dormitorios dobles y dos baños completos, además de una espectacular terraza privada de más de 33 m<sup>2</sup> situada en la azotea del edificio, de uso exclusivo y a la que se puede acceder mediante ascensor.

La finalización de la obra está prevista para el primer trimestre de 2026. La promoción ofrecerá instalaciones y calidades de alto nivel, incluyendo climatización por aerotermia, suelos de parqué laminado, carpintería exterior de aluminio de alta gama, electrodomésticos Bosch integrados y armarios empotrados, entre otras características que confirman la categoría premium del proyecto.

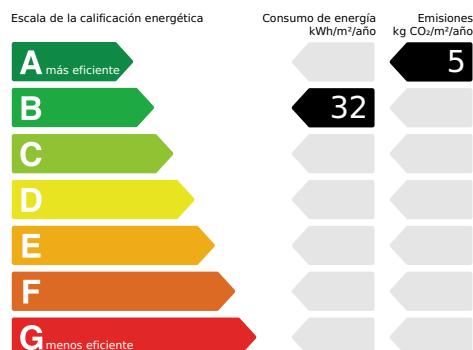
Ubicado en el passatge Nogués, en una posición estratégica entre dos de los barrios con más personalidad de Barcelona: el bohemio y auténtico Gràcia y el elegante y cosmopolita Eixample.

Disfruta de la tranquilidad de una calle poco transitada, rodeada de edificios bajos, comercios tradicionales, pequeños establecimientos con historia, zonas peatonales y plazas llenas de vida.



[lucasfox.es/go/bcn60412](http://lucasfox.es/go/bcn60412)

Terraza, Ascensor, Parqué, Luz natural, Zona chill-out, Ventanas de doble acristalamiento, Obra nueva, Cocina equipada, Cocina abierta, Cerca del transporte público, Calefacción, Armarios empotrados, Aire acondicionado, Acceso habilitado para sillas de ruedas



Contáctenos sobre esta propiedad

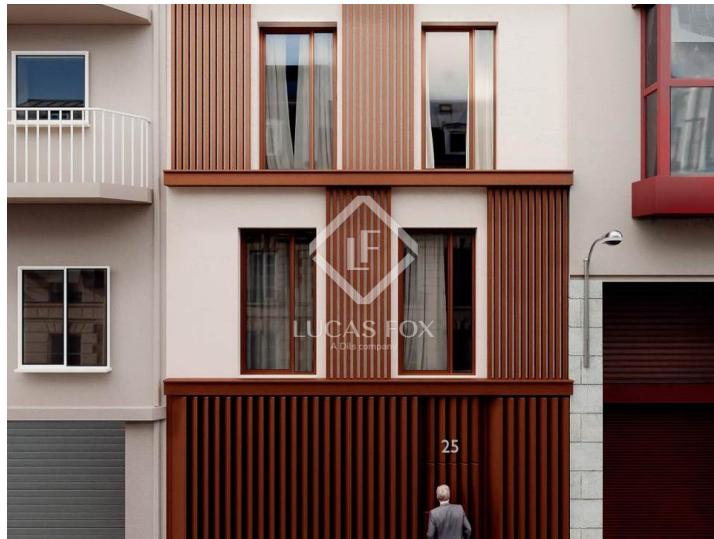
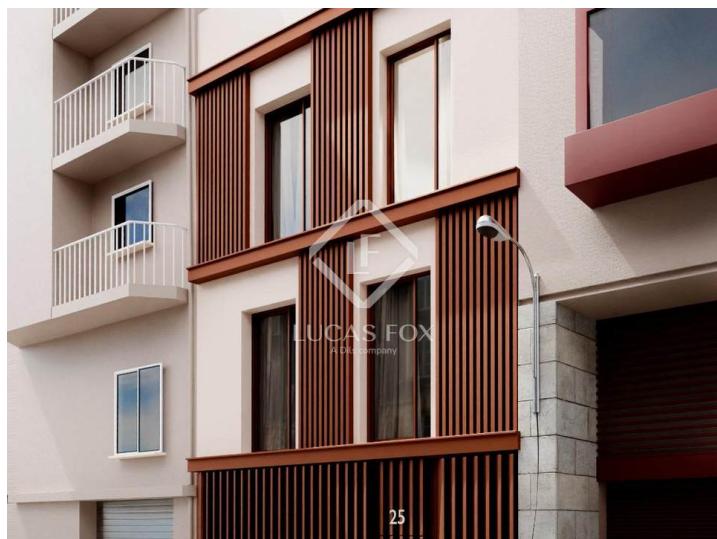
+34 933 562 989 · [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) · [lucasfox.es](http://lucasfox.es) · Passeig de Gràcia 78, Principal 2<sup>a</sup>, Barcelona, España

795.000 € Ático - En venta

## Piso de obra nueva en venta con 2 dormitorios y 33 m<sup>2</sup> de terraza en Gràcia, Barcelona

Todo ello sin renunciar a la cercanía con el Eixample, a tan solo una calle de distancia, con acceso a todo tipo de servicios, grandes comercios y excelentes conexiones con el resto de la ciudad. Muy próximo a la Sagrada Familia y al Hospital de Sant Pau.

Una ubicación ideal tanto para residencia habitual como para segunda vivienda, perfecta para disfrutar por temporadas de la vibrante oferta cultural, gastronómica y artística que ofrece la ciudad de Barcelona.



BCN60412



Measurements FLLOOR	
Bath surface	8.68m <sup>2</sup>
Useful surface	70.08m <sup>2</sup>
Exterior surface	32.65m <sup>2</sup>
Height	2.7 mts

Información importante referente a las propiedades ofrecidas por Lucas Fox. Los datos de cada inmueble no son parte de una oferta o de un contrato. No deben considerarse exactas o factuales las declaraciones hechas por Lucas Fox, verbalmente o por escrito, con respecto al inmueble, el estado en que se encuentra o su valor. Ni Lucas Fox ni ningún otro agente asociado tiene ninguna autoridad para hacer declaraciones sobre el inmueble y, en consecuencia, toda información está libre de responsabilidad por parte de los agentes, vendedor(es) arrendador(es). Antes de firmar cualquier documento relacionado con el inmueble, recomendamos a todos los clientes que consulten un abogado independiente y, si es necesario, hagan una investigación para determinar su estado y dimensiones. El comprador debe verificar las áreas, dimensiones y distancias puesto que solo son aproximadas.

**Contáctenos sobre esta propiedad**

+34 933 562 989 · [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) · [lucasfox.es](http://lucasfox.es) · Passeig de Gràcia 78, Principal 2<sup>a</sup>, Barcelona, España

795.000 € Ático - En venta

**Piso de obra nueva en venta con 2 dormitorios y 33 m<sup>2</sup> de terraza en Gràcia, Barcelona**

**Contáctenos sobre esta propiedad**

+34 933 562 989 · [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) · [lucasfox.es](http://lucasfox.es) · Passeig de Gràcia 78, Principal 2<sup>a</sup>, Barcelona, España