



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228201

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

8045 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 63m<sup>2</sup>

**Idyllischer Eigengarten zum Wohlfühlen - 63m<sup>2</sup>  
Wohnung in perfekter Lage ? Sichern Sie sich Ihr  
exklusives Wohnjuwel!**



Idyllischer Eigengarten zum Wohlfühlen

- 63m<sup>2</sup> Wohnung in perfekter Lage ? Sichern Sie sich Ihr exklusives Wohnjuwel!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? eine atemberaubende Wohnung, das höchste Wohnqualität, modernes Design und eine erstklassige Lage vereint.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 63 m<sup>2</sup> sowie sensationelle 193 m<sup>2</sup> Eigengarten.

Es erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung und eine exquisite Ausstattung, welche diese Immobilie zu einem Wohnerlebnis der Extraklasse macht.

Exklusives Wohngefühl auf höchstem Niveau

Dieses Neubau-Wohnung besticht durch seine lichtdurchfluteten 3 Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten ? sei es als stilvolles Schlafzimmer, modernes

Homeoffice oder elegantes Gästezimmer.

Der offene Wohn- und Essbereich beeindruckt mit hochwertiger Architektur und bodentiefen Fenstern, die für ein unvergleichliches Raumgefühl sorgen.

Facts:

Erstbezug ? schlüsselfertig & sofort bezugsbereit  
Fußbodenheizung für höchsten Wohnkomfort  
Tiefgaragen Stellplatz ? Sichern Sie Ihren Parkplatz in der Tiefgarage um ? 24.500,-  
Barrierefreies Wohnen mit modernem Personenaufzug  
Hochwertige Materialien wie edler Parkett- und Fliesenboden  
Nachhaltige Bauweise mit hervorragender Energieeffizienz (HWB B 33,7 | fGEE A 0,77)  
Anzumerken ist, das in diesem Haus aktuell noch weitere Wohnungen verfügbar sind!  
Zur Visualisierung des Projekts wurden teilweise Symbolbilder verwendet, da sich die Immobilie noch im Bau befindet.

Highlights:

Sonnen-Balkon? Genießen Sie unvergessliche Sonnenuntergänge auf Ihrer großzügigen Freifläche mit Weitblick ? ein Ort der Ruhe und Entspannung.

Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster ? Große Glasfronten sorgen für eine offene, freundliche Atmosphäre und lassen den Wohnraum noch größer wirken.

Offener Wohn- und Essbereich mit luxuriösem Flair ? Die moderne Architektur schafft einen einladenden Mittelpunkt, perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Ruhige Top-Lage mit perfekter Infrastruktur ? Trotz der grünen Umgebung sind

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel nur wenige Minuten entfernt.

Hochwertiges Badezimmer mit Tageslicht ? Genießen Sie entspannte Wellnessmomente in einem modern ausgestatteten Bad mit Fenster, Dusche und edler Keramik sowie Doppelwaschbecken.

Schlüsselfertig ? einfach einziehen & wohlfühlen ? Kein Stress mit Bauarbeiten oder langwierigen Renovierungen ? diese Wohnung ist bereit für Ihren Einzug!

Seltene Kaufgelegenheit in begehrter Wohnlage ? Diese Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus Luxus, Moderne und Naturverbundenheit ? eine perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer.

Intelligente Raumaufteilung für maximale Wohnqualität ? Jeder Quadratmeter wurde optimal genutzt, sodass Sie ein harmonisches Wohngefühl mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten genießen.

Perfekte Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial ? Dank der exzellenten Lage, hochwertigen Bauweise und steigenden Nachfrage ist dieses Penthouse eine lukrative Investition in die Zukunft

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;3.000m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.500m Höhere  
Schule &lt;2.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;1.000m Bahnhof &lt;3.500m Autobahnanschluss &lt;4.500m Angaben  
Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 63m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 33.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at