



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219266

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479900€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 88.88m²

**Erdgeschoßwohnung mit 4 Zimmern: Großzügige
Terrasse (ca. 37 m²) & Garten (ca. 288 m²) in
Graz-Liebenau ? zukunftssicher dank
Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage. Jetzt
Sonderpreis bis Baustart sichern!**



Erdgeschoßwohnung mit 4 Zimmern: Großzügige Terrasse (ca. 37 m²) & Garten (ca. 288 m²) in Graz-Liebenau ? zukunftssicher dank Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage. Jetzt Sonderpreis bis Baustart sichern!

Diese hochwertige Neubauwohnung im Erdgeschoss überzeugt mit großzügigem Platzangebot,

durchdachter Raumaufteilung und einem außergewöhnlich großen Garten.
Perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Eigennutzer ? in ruhiger Lage von Graz-Liebenau mit ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung.

Geplanter Baustart: Ende Mai 2026.

Nutzen Sie jetzt die Möglichkeit, Ihre individuellen Gestaltungswünsche einzubringen ? bis zum Baustart! Mit Baubeginn erfolgt eine Preisanpassung ? schnell sein lohnt sich!

5 überzeugende Fakten:

88,88 m² optimal geschnittene Wohnfläche mit 4 Zimmern
Großzügige Terrasse mit 36,67 m² ? ideal für entspannte Stunden im Freien
Privater Garten mit ca. 287,83 m² ? ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Familien
Praktischer Abstellraum und zusätzliches Kellerabteil für mehr Stauraum
Energieeffizienter Neubau mit Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage sowie niedrigen Betriebskosten

Raumaufteilung im Detail:

Vorraum: ca. 12,64 m²
Wohnen?Essen?Kochen: ca. 31,24 m²
Zimmer 1: ca. 11,26 m²
Zimmer 2: ca. 10,56 m²
Zimmer 3: ca. 10,56 m²
Badezimmer mit Dusche und Badewanne: ca. 6,67 m²
Separates WC: ca. 2,04 m²
Abstellraum: ca. 3,91 m²

10 Highlights für nachhaltige Wohnqualität:

Großzügiger Eigengarten ? perfekt für Familien, Gartenliebhaber oder Haustiere
Weitläufige Terrasse als erweiterter Wohnraum im Freien
Offener Wohn-Ess-Kochbereich mit viel Platz für gemeinsames Leben
Drei vielseitig nutzbare Zimmer (Schlafen, Arbeiten, Gäste)
Badezimmer mit Dusche und Badewanne für maximalen Komfort
Separates WC für zusätzlichen Alltagskomfort
Barrierefreier Zugang direkt ins Erdgeschoss
Fußbodenheizung, 3-fach-verglaste Fenster und Raffstores für ein angenehmes Wohnklima
Nachhaltige Energieversorgung durch Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage
Exklusive Wohnanlage mit nur 12 Einheiten ? modern, ruhig und hochwertig

Baustart: Voraussichtlich Mai 2026

Fertigstellung & Übergabe: November 2027

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung vereint Wohnkomfort, Freiraum und Nachhaltigkeit auf höchstem Niveau ? ein ideales Zuhause für alle, die mehr Platz und Lebensqualität suchen.
Jetzt informieren und Wohnraum sichern!

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Pläne und Renderings sind als Muster zu verstehen. Es wurden teilweise Beispielbilder verwendet. Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

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!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit 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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.88m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 479900€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at