

Inserat ID: 201250

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 464.900 €

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 88,88 m²

**Freiheit und pure Lebensqualität! Ihr neues Zuhause
über den Dächern von Graz-Liebenau ? großzügige
4-Zimmer-Wohnung mit 36 m² Sonnenbalkon**



Freiheit und pure Lebensqualität! Ihr neues Zuhause über den Dächern von Graz-Liebenau ?
großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 36 m² Sonnenbalkon

Mehr Raum. Mehr Natur. Mehr Zuhause ? exklusive Wohnung in Graz-Liebenau!

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung ist ein wahres Refugium für alle, die urbanes Wohnen mit großzügigem Freiraum verbinden möchten. Eingebettet in eine kleine, exklusive Wohnanlage mit nur 12 Einheiten, bietet diese Wohnung ein beeindruckendes Raumgefühl sowie einen

außergewöhnlich großen Balkon ? ein echtes Highlight am Grazer Wohnungsmarkt.

5 überzeugende Fakten:

88,88 m² perfekt geschnittene Wohnfläche
Großzügiger Balkon mit über 36 m² Fläche ? Ihr privates Sonnenparadies
Lichtdurchfluteter Wohn-Ess-Koch-Bereich mit über 31 m²
Zwei Stellplätze in der Tiefgarage zusätzlich erwerbbar (je ? 27.500)
Ruhige Lage in einem energieeffizienten Neubauprojekt mit moderner Architektur

Raumaufteilung:

Zimmer: 10,56 m²
Zimmer: 11,26 m²
Zimmer: 10,56 m²
Wohn-Ess-Koch-Bereich: 31,24 m²
Separates WC: 2,04 m²
Badezimmer mit Dusche und Badewanne: 6,67 m²
Vorraum: 12,64 m²
Abstellraum: 3,91 m²

10 Highlights, die begeistern:

Riesiger Balkon ? ideal für entspannte Stunden im Freien
Offener Wohn-Ess-Koch-Bereich mit eleganter Küchenanschlussmöglichkeit
Drei gut geschnittene Zimmer ? vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer
Stilvolles Badezimmer mit Dusche und Badewanne
Separates WC für zusätzlichen Komfort
Praktischer Abstellraum für mehr Ordnung
Barrierefreier Zugang durch Lift und niveaugleiche Wege
Fußbodenheizung, 3-fach-verglaste Fenster und Raffstores sorgen für angenehmes Raumklima
Energieeffizienz trifft Design: Photovoltaik, Tiefgarage, Kellerabteil & niedrige Betriebskosten
Schlüsselfertige Übergabe bis voraussichtlich November 2027

Erleben Sie exklusives Wohnen mit Balkon-Flair ? diese Wohnung ist ein seltenes Fundstück mit Wohlfühlgarantie.

Jetzt informieren und Ihren Wohntraum 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: 31.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 464900€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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