



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218582

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 474900€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 88.88m²

Ihre grüne Wohlfühloase in Graz-Liebenau: 4 Zimmer, 288 m² Garten & 37 m² Terrasse ? zukunftssicher mit Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage. Sonderpreis bis Baustart!



Ihre grüne Wohlfühloase in Graz-Liebenau: 4 Zimmer, 288 m² Garten & 37 m² Terrasse ? zukunftssicher mit Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage. Sonderpreis bis Baustart!

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

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!

Diese hochwertig ausgestattete Gartenwohnung vereint modernes Wohnen mit außergewöhnlich großzügigen Freiflächen und bietet ein ideales Zuhause für alle, die urbanen Komfort mit naturnahem Lebensgefühl verbinden möchten. Eingebettet in eine kleine, exklusive Wohnanlage mit nur 12 Einheiten überzeugt diese Einheit durch ihre durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche sowie einen beeindruckenden Eigengarten ? ein echtes Unikat am Grazer Wohnungsmarkt.

Facts:

Nachhaltige Energieversorgung durch eine moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage am Dach

88,88 m² optimal geschnittene Wohnfläche

Großzügige Terrasse mit 37,33 m² ? perfekt für entspannte Stunden im Freien

Eigengarten mit beeindruckenden 288,09 m² ? Ihr privates Grünparadies

Heller Wohn-Ess-Koch-Bereich mit 31,24 m² als zentraler Lebensmittelpunkt

Zwei Stellplätze in der Tiefgarage zusätzlich erwerbbar (je ? 27.500)

Ruhige Lage in einem energieeffizienten Neubauprojekt mit moderner Architektur

Raumaufteilung:

Zimmer 1: 11,26 m²

Zimmer 2: 10,56 m²

Zimmer 3: 10,56 m²

Wohn-Ess-Koch-Bereich: 31,24 m²

Badezimmer mit Fenster: 6,67 m²

Separates WC: 2,04 m²

Vorraum: 12,64 m²

Abstellraum: 3,91 m²

Highlights, die begeistern:

Großzügiger Eigengarten mit über 288 m² ? ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende

Weitläufige Terrasse mit über 37 m² für sonnige Stunden im Freien

Direkter Terrassenzugang vom Wohnbereich und zwei Schlafzimmern

Offener, lichtdurchfluteter Wohn-Ess-Koch-Bereich

Drei flexibel nutzbare Zimmer für individuelle Wohnkonzepte

Modernes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne

Separates WC für zusätzlichen Komfort

Praktischer Abstellraum und zusätzliches Kellerabteil

Barrierefreier Zugang durch Lift und durchdachte Planung

Energieeffizienz auf Top-Niveau: Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung & Raffstores für niedrige Betriebskosten

Schlüsselfertige Übergabe voraussichtlich bis November 2027

Ihr privates Paradies: Exklusives Wohnen mit großzügigem Garten und Terrasse ? ein seltenes Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

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 <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: 474900€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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