



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 211047

erstellt am : 23.03.2026

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

**Licht, Luft & Lebensfreude: 4-Zimmer-Wohnung
mit XL-Balkon in Graz-Liebenau ? nachhaltig mit
Luftwärmepumpe & Photovoltaik. Jetzt
Sonderpreis bis Baustart sichern!**



**Licht, Luft & Lebensfreude: 4-Zimmer-Wohnung mit XL-Balkon in Graz-Liebenau ?
nachhaltig mit Luftwärmepumpe & Photovoltaik. Jetzt Sonderpreis bis Baustart sichern!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Wohnung im 1. Obergeschoss vereint urbanen Komfort mit großzügigem Freiraum. In einer exklusiven Wohnanlage mit nur 12 Einheiten erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept und ein Balkon, der mit über 36 m² zum echten

Outdoor-Wohnzimmer wird ? perfekt für Sonnenanbeter, Genießer und alle, die das Besondere lieben.

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!

Facts:

88,88 m² Wohnfläche ? optimal geplant für maximalen Komfort
36 m² Balkon ? Ihr privater Rückzugsort im Freien
Wohn-Ess-Koch-Bereich mit 31,24 m² ? offen, hell und einladend
Zwei Tiefgaragenplätze optional (je ? 27.500)
Energieeffizienter Neubau mit moderner Architektur

Raumaufteilung:

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

Highlights:

Riesiger Balkon für entspannte Stunden und Outdoor-Dining
Offener Wohnbereich mit Platz für Ihre Traumküche
Drei flexibel nutzbare Zimmer ? ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste
Hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Wanne
Separates WC für zusätzlichen Komfort
Barrierefreier Zugang dank Lift
Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung und Raffstores für perfektes Wohnklima
Nachhaltig und effizient: Photovoltaik, Tiefgarage, Kellerabteil & niedrige Betriebskosten
Schlüsselfertige Übergabe bis voraussichtlich November 2027

Genießen Sie modernes Wohnen mit großzügigem Balkon ? ein seltenes Angebot in Graz-Liebenau!

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