



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165848

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 570185€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 103.67m²

Ein Penthouse zum Träumen und Genießen mit 5 Zimmer und großer Außenfläche - in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - PROVISIONSFREI!



Ein Penthouse zum Träumen und Genießen mit 5 Zimmer und großer Außenfläche - in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - PROVISIONSFREI!

Dieses beeindruckende Penthouse in einer der besten Wohngegenden von Graz bietet auf 103,67 m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse mit 45 m², Süd/Ostausrichtung, alles, was man sich für gehobenes Wohnen wünscht. Hier genießen Sie nicht nur absolute Ruhe, sondern auch

exzellente Verkehrsanbindungen sowie eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Das Neubauprojekt besticht durch erstklassige Baumeisterqualität und ermöglicht es den Käufern, noch bei der Gestaltung der Wohnung mitzuentcheiden. Diese flexible Wohnraumgestaltung, zusammen mit der Möglichkeit, die Aufteilung zu verändern, bietet zahlreiche Optionen für unterschiedliche Lebensstile.

Details zur Top 8 im 2. Obergeschoss:

Wohnfläche (WNF): 103,67 m²

Terrasse: 45 m², ideal für sonnige Stunden

5 Zimmer: Hier können Sie nach Belieben umbauen und kombinieren

Wohn-/Essbereich: Mit 31,75 m², erweiterbar auf 43,2 m²

Schlafzimmer: 12,8 m² (zweites Schlafzimmer 11,45 m², auch kombinierbar auf 24,25 m²)

Kinderzimmer: Zwei Zimmer je 11,45 m², auch zu einem großen Raum zusammenlegbar

Badezimmer: mit Fenster 7,9 m², mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC: 1,94 m² mit Handwaschbecken

Abstellraum: 2,23 m²

Keller-Ersatzraum: 1,4 m²

Parkplatz: 14 m², inklusive Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge
es wurden Referenzbilder vom Bauträger zur Verfügung gestellt!!!

Wir könnten WC und Abstellraum zusammenlegen, noch vergrößern und dort ein Fenster machen und das als Bad verwenden, WC und AR dann dort, wo jetzt Bad ist.

Zweite Möglichkeit im obersten Geschoß: Dachfenster mit elektrischem Öffner.

Kaufpreis:

Wohnung (Top 8): ? 570.185,00 brutto

Parkplatz: ? 17.500,00 brutto (Parkmöglichkeit auch in der Sackstraße vorhanden)

provisionsfrei für den Käufer

HIGHLIGHTS:

Provisionsfrei für den Käufer

Top Lage in einem der beliebtesten Wohnbezirke von Graz

Exzellente Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Flexibilität bei der Raumgestaltung

Hohe Baumeisterqualität

Weitere Wohnungen siehe Preisliste stehen noch zur Verfügung.

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 in Kooperation mit 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 103.67m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 570185€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at