

Inserat ID: 201251

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 242400€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.5m²

**WUNDERSCHÖN UND PREISWERT!! Moderne
2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse &
Garten in Graz-Liebenau ? kompakt, durchdacht
& zukunftsicher**



**WUNDERSCHÖN UND PREISWERT!! Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse
& Garten in Graz-Liebenau ? kompakt, durchdacht & zukunftsicher**

Diese hochwertige Neubauwohnung im Erdgeschoss vereint moderne Architektur mit effizienter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort. Perfekt für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage ? in einer ruhigen Wohngegend von Graz-Liebenau mit hervorragender Anbindung und

Infrastruktur.

5 überzeugende Fakten:

44,50 m² optimal genutzte Wohnfläche mit 2 Zimmern
Großzügige Terrasse mit 16,05 m² ? sonnig & ideal für Outdoor-Momente
Privater Garten mit 21 m² für entspannte Stunden im Grünen
Praktisches Kellerabteil mit 6,40 m² für zusätzlichen Stauraum
Energieeffizienter Neubau mit Photovoltaikanlage & niedrigen Betriebskosten

Raumaufteilung im Detail:

Vorraum: ca. 4,36 m²
Bad mit WC: ca. 5,51 m²
Wohnen?Essen?Kochen: ca. 24,26 m²
Schlafzimmer: ca. 10,67 m²

10 Highlights für nachhaltige Wohnqualität:

Barrierefreier Zugang direkt ins Erdgeschoss
Hochwertige 3-fach-verglaste Kunststoff-Alu-Fenster für lichtdurchflutete Räume
Raffstores für effektiven Sonnen- & Sichtschutz
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für angenehmes Raumklima
Schlüsselfertige Ausführung mit edlen Materialien
Zeitgemäßes Bad mit moderner Sanitärausstattung
Terrasse & Garten als erweiterter Wohnraum im Freien
Ruhige, familienfreundliche Umgebung mit optimaler Verkehrsanbindung
Photovoltaikanlage für nachhaltige Energieversorgung
Attraktives Neubauprojekt mit nur 12 Einheiten ? stilvoll, überschaubar & exklusiv

Baustart: spätestens April 2026

Fertigstellung & Übergabe: bis spätestens November 2027

Diese durchdachte 2-Zimmer-Wohnung bietet Wohnkomfort in kompakter Form ? stilvoll, effizient & zukunftsorientiert. Ideal für Eigennutzer wie auch Anleger mit Blick auf Wertbeständigkeit.

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: 44.5m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 242400€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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