



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 211049

erstellt am : 23.03.2026

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 & leistbar: 2-Zimmer-Wohnung mit
Terrasse & Garten in Graz-Liebenau ?
zukunftsicher dank Luftwärmepumpe &
Photovoltaikanlage. Jetzt Sonderpreis sichern!**



Wunderschön &amp; leistbar: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten in
Graz-Liebenau ? zukunftsicher dank Luftwärmepumpe &amp; Photovoltaikanlage. Jetzt
Sonderpreis sichern!

Diese hochwertige Neubauwohnung im Erdgeschoss vereint moderne Architektur mit effizienter
Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort in einer ruhigen Wohngegend von Graz-Liebenau mit

hervorragender Anbindung und Infrastruktur.

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!

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 Luftwärmepumpe && Photovoltaikanlage und 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.

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: 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