



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219265

erstellt am : 28.04.2026

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: 44.8m²

Kompakt & modern: 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit ca. 16 m² Terrasse in Graz-Liebenau ? nachhaltig mit Luftwärmepumpe & Photovoltaik. Jetzt Sonderpreis bis Baustart sichern!



Kompakt & modern: 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit ca. 16 m² Terrasse in Graz-Liebenau ? nachhaltig mit Luftwärmepumpe & Photovoltaik. Jetzt Sonderpreis bis Baustart sichern!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit durchdachtem Grundriss und gemütlichem Außenbereich.

In einer exklusiven Wohnanlage mit nur 12 Einheiten genießen Sie urbanen Wohnkomfort kombiniert mit einer sonnigen Terrasse ? ideal für entspannte Stunden im Freien.

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:

44,8 m² optimal genutzte Wohnfläche ? kompakt und effizient
Terrasse mit ca. 15,97 m² ? Ihr persönlicher Freiraum im Grünen
Heller Wohn-Ess-Koch-Bereich mit 24,26 m²
Photovoltaikanlage am Dach & Luftwärmepumpe
Energieeffizienter Neubau mit moderner Architektur

Raumaufteilung:

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

Highlights:

Sonnige Terrasse ? perfekt für Frühstück im Freien oder entspannte Abende
Offener Wohnbereich mit Platz für individuelle Küchengestaltung
Gemütliches Schlafzimmer mit idealer Größe
Modernes Badezimmer mit Dusche
Barrierefreier Zugang dank Lift
Fußbodenheizung, 3-fach-verglaste Fenster und Raffstores für ein angenehmes Wohnklima
Nachhaltige Energieversorgung durch Photovoltaik und Luftwärmepumpe
Kellerabteil und Tiefgarage für zusätzlichen Komfort
Ruhige Lage in einer kleinen, exklusiven Wohnanlage
Schlüsselfertige Übergabe bis voraussichtlich November 2027

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort auf kompakter Fläche ? ideal für Eigennutzer.

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: 44.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 242400€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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