

Inserat ID: 193637

erstellt am : 29.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 454900€

Straße:

8041 Graz, 07.Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 82.69m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**SPITZE! EIN TRAUMHAFTES PENTHOUSE! EINE  
GRÜNE OASE! Mehr Raum. Mehr Natur. Mehr  
Zuhause ? exklusive Gartenwohnung in  
Graz-Liebenau!**



SPITZE! EIN TRAUMHAFTES PENTHOUSE! EINE GRÜNE OASE! Mehr Raum. Mehr Natur. Mehr Zuhause ? exklusive Gartenwohnung in Graz-Liebenau!

Diese hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung ist ein wahres Refugium für alle, die Naturverbundenheit mit modernem Wohnkomfort vereinen möchten. Eingebettet in eine kleine, exklusive Wohnanlage mit nur 12 Einheiten, bietet diese Wohnung ein großzügiges Raumgefühl sowie einen beeindruckenden Gartenbereich zur alleinigen Nutzung ? ein echtes Highlight am

Grazer Wohnungsmarkt.  
5 überzeugende Fakten:

82,69 m<sup>2</sup> perfekt geschnittene Wohnfläche

Zwei Terrassen mit insgesamt über 42 m<sup>2</sup> Fläche

Privater Garten mit ca. 271 m<sup>2</sup> ? seltenes Highlight in dieser Lage

Lichdt durchfluteter Wohnbereich mit über 36 m<sup>2</sup> für Wohnen, Essen & Kochen

Ruhige Lage in einem energieeffizienten Neubauprojekt mit moderner Architektur

10 Highlights, die begeistern:

Großzügiger Garten ? ideal für Familien, Hobbygärtner oder Haustierfreunde

Zwei separate Terrassen ? sonnige Plätze für jede Tageszeit

Direkter Zugang ins Freie von mehreren Räumen

Eleganter, offener Wohnbereich mit hochwertiger Küchenanschlussmöglichkeit

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer ? vielseitig nutzbar

Stilvolles Bad mit moderner Ausstattung und hochwertiger Verfliesung

Separate Toilette für zusätzlichen Komfort

Barrierefreier Zugang durch Lift und niveaugleiche Wege

Fußbodenheizung, 3-fach-verglaste Fenster und Raffstores sorgen für angenehmes Raumklima

Energieeffizienz trifft Design: Photovoltaik, Tiefgarage, Kellerabteil & niedrige Betriebskosten

Das Projekt wird als schlüsselfertiger Neubau bis voraussichtlich November 2027 übergeben.

Bereits heute bietet es die seltene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen ? ob als Eigenheim oder Investment.

Erleben Sie exklusives Wohnen mit Gartenflair ? diese Wohnung ist ein seltenes Fundstück mit Wohlfühlgarantie.

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](http://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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 82.69m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Befeuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 31.6m<sup>2</sup>  
hwbklasse: Bm<sup>2</sup>  
fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>  
fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 454900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel:: +43 664 2540410

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