

Inserat ID: 203495

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1009897€

Straße: Johann-Koller-Weg

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

[ursula.seiwald@schantl-ith.at](mailto:ursula.seiwald@schantl-ith.at)

Wohnfläche: 188m<sup>2</sup>

**Gigantisch großes Penthouse mit einer SO-Terrasse  
und einem W-Balkon in einer ruhigen Sackstraße in  
8041 Graz - Projektübergabe SOMMER 2027!  
PROVISIONSFREI!**



Gigantisch großes Penthouse mit einer SO-Terrasse und einem W-Balkon in einer ruhigen Sackstraße in 8041 Graz - Projektübergabe JUNI 2027! PROVISIONSFREI!

Ein großes Penthouse in einer ruhigen Sackgasse, mit einer Terrasse und einem Balkon, bietet

sicherlich viel Privatsphäre und einen schönen Ausblick. Die Ganztagssonne macht das Zuhause auch besonders angenehm. Ein kleines aber sehr feines Neubau-Wohnprojekt, mit dem Kauf dieser Wohnung können Sie praktisch nichts falsch machen, die Lage ist top, das Preis/Leistungsverhältnis passt ebenfalls. Das Einzige was Sie nicht tun sollten ist zu lange zuzuwarten. Der renommierte Bauträger kann bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen.

PROJEKT FERTIGSTELLUNG SOMMER 2027!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Ein Mitbestimmen der INNENGESTALTUNG ist erwünscht!

Fakten zum Penthouse im 2. OG:

es handelt sich hier um die Top Zusammenlegung von Top 7 & Top 8  
WNF von gesamt ca. 188,23m<sup>2</sup>  
Terrasse mit 41m<sup>2</sup> in Süd/Ostausrichtung  
Balkon mit 24,79m<sup>2</sup> in Westausrichtung  
die Zimmer-Anzahl & die Raumaufteilung kann je nach Ihren Wünschen erfolgen!  
Lift vorhanden  
Keller 6,36m<sup>2</sup>  
2 Parkplätze mit Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge vorhanden  
der Kaufpreis des PH beträgt brutto ? 1.009.897,00  
der Kaufpreis pro Parkplatz brutto ? 17.500,00  
es wurden Referenzbilder vom Bauträger zur Verfügung gestellt!!!  
für die Terrasse wurde ein Symbolbild verwendet!

HIGHLIGHTS:

SENSATIOSPREIS MIT ? 5.307,34 /m<sup>2</sup> (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!  
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!  
wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage und top Verkehrsanbindung und top Infrastruktur  
exzellente - Baumeisterqualität  
noch können Sie sich Ihre Traum-Wohnung aussuchen (Wohnungsgrößen von 32m<sup>2</sup> - 103,7m<sup>2</sup> sind noch zur Wahl)  
weitere Wohnungen sind in der Preisliste ersichtlich  
das Neubauprojekt wird in einer ruhigen Sackstraße errichtet!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und 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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://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 &lt;250m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;3.750m Krankenhaus &lt;3.250m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;2.500m Höhere  
Schule &lt;3.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;750m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;750m Polizei &lt;750m Verkehr  
Bus &lt;250m Straßenbahn  
&lt;750m Autobahnanschluss &lt;1.500m Bahnhof &lt;500m Flughafen  
&lt;5.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 188m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1009897€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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