

Inserat ID: 195925

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 570185€

Straße:

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: 103.67m<sup>2</sup>

## Ein Penthouse zum Träumen und Genießen mit 5 Zimmer und großer Außenfläche - in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - FERTIGSTELLUNG JUNI 2027 - PROVISIONSFREI



Ein Penthouse zum Träumen und Genießen mit 5 Zimmer und großer Außenfläche - in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - FERTIGSTELLUNG JUNI 2027 - PROVISIONSFREI  
Dieses beeindruckende Penthouse in einer der besten Wohngegenden von Graz bietet auf 103,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse mit 45 m<sup>2</sup>, Süd/Ostausrichtung, alles, was man sich für gehobenes Wohnen wünscht. Hier genießen Sie nicht nur absolute Ruhe, sondern auch exzellente Verkehrsanbindungen sowie eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Das

Neubauprojekt besticht durch erstklassige Baumeisterqualität und ermöglicht es den Käufern, noch bei der Gestaltung der Wohnung mitzuentcheiden. Diese flexible Wohnraumgestaltung, zusammen mit der Möglichkeit, die Aufteilung zu verändern, bietet zahlreiche Optionen für unterschiedliche Lebensstile.

Details zur Top 8 im 2. Obergeschoss:

Wohnfläche mit 103,67 m<sup>2</sup>

Terrasse mit 45 m<sup>2</sup>, ideal für sonnige Stunden

5 Zimmer, hier können Sie nach Belieben Ihre eigene Ideen bei der Innengestaltung einbringen

Wohn-/Essbereich mit 31,75 m<sup>2</sup>, erweiterbar auf 43,2 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer mit 12,8 m<sup>2</sup> (zweites Schlafzimmer 11,45 m<sup>2</sup>, auch kombinierbar auf 24,25 m<sup>2</sup>)

Kinderzimmer, zwei Zimmer je 11,45 m<sup>2</sup>, auch zu einem großen Raum zusammenlegbar

Badezimmer mit Fenster 7,9 m<sup>2</sup>, Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC mit 1,94 m<sup>2</sup> und Handwaschbecken

Abstellraum mit 2,23 m<sup>2</sup>

Keller-Ersatzraum mit 1,4 m<sup>2</sup>

Carport mit 14 m<sup>2</sup>, inklusive Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge

es wurden Referenzbilder vom Bauträger zur Verfügung gestellt!!!

wir könnten WC und Abstellraum zusammenlegen, noch vergrößern und dort ein Fenster machen und das als Bad verwenden, WC und AR dann dort, wo jetzt Bad ist.

zweite Möglichkeit im obersten Geschoß, ein Dachfenster mit elektrischem Öffner

Kaufpreis:

Wohnung (Top 8): ? 570.185,00 brutto

Parkplatz: ? 17.500,00 brutto (Parkmöglichkeit auch in der Sackstraße vorhanden)

HIGHLIGHTS:

PROJEKT FERTIGSTELLUNG JUNI 2027!!!!

SENSATIONS PREIS ? 5.500,00 / m<sup>2</sup> (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)

provisionsfrei für den Käufer

top Lage in einem der beliebtesten Wohnbezirke von Graz

exzellente Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Flexibilität bei der Raumgestaltung

hohe Baumeisterqualität

weitere Wohnungen siehe Preisliste stehen noch zur Verfügung.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 103.67m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

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: 570185€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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