

Inserat ID: 201171

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 570185€

Straße: Johann-Koller-Weg

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 103.67m²

Ein PENTHOUSE zum VERLIEBEN - in einem der schönsten Wohnbezirke und in einer Sackstraße gelegen! von Graz - FERTIGSTELLUNG SOMMER 2027



Wohnung	Fläche m ²	Zimmer	Terrasse m ²	Garten inkl. Terrasse m ²	Balkon m ²	Preis	SCHANTL IMMOBILIENVERMÄGTER
EG							
Top 1	83,42	4	13,9	180	21,82	416000,00	4986,81
Top 2	90,88	4	22,49	220		465000,00	5116,64
1.OG							
Top 3	72,82	4			23,26	363371,00	4990,00
Top 4	36,44	1			9,99	181835,00	4990,00
Top 5	65,69	3			11,27	327793,00	4990,00
2.OG							
Top 6	84,56	4			24,79	439712,00	5200,00
Top 7	103,67	5	41			570185,00	5500,00
Parkplatz						17500,00	

Ein PENTHOUSE zum VERLIEBEN - in einem der schönsten Wohnbezirke und in einer Sackstraße gelegen! von Graz - FERTIGSTELLUNG SOMMER 2027

Dieses beeindruckende Penthouse in einer der besten Wohngegenden von Graz bietet auf 103,67

m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse mit 45 m², 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 PH Top 7 im 2. Obergeschoss:

Wohnfläche mit 103,67 m²

Dachterrasse mit 41m², ideal für sonnige Stunden

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

Wohn-/Essbereich mit 29,54m²

Schlafzimmer mit 12,8m²

Schrankraum mit 6,11m²

zweites Schlafzimmer 11,45m²

Kinderzimmer mit 11,45m²

Badezimmer mit Fenster 6,46m², Dusche und Waschmaschinenanschluss && FENSTER

WC mit 1,52m² und Handwaschbecken

Vorraum mit 3,33m²

Diele mit 9,41m²

Keller 3,18m²

Carport mit 14m², 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 für die Terrasse wurde ein Symbolbild verwendet!

Kaufpreis:

Wohnung (Top 7): ? 570.185,00 brutto

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

HIGHLIGHTS:

PROJEKT FERTIGSTELLUNG SOMMER 2027!

SENSATIONS PREIS ? 5.500,00 / m² (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)!

provisionsfrei für den Käufer!

top Lage in einem der beliebtesten Wohnbezirke von Graz und in einer Sackstraße gelegen!

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 in Kooperation mit 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

<250m Apotheke <500m Klinik <3.750m Krankenhaus <3.250m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <250m Universität <2.500m Höhere
Schule <3.500m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei

<250m Einkaufszentrum <750m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <750m Polizei <750m Verkehr Bus <250m Straßenbahn

<750m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <500m Flughafen

<5.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 103.67m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 570185€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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