



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218581

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 944900€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 129.67m²

**PENTHOUSE-TRAUM: 4 Zimmer, 187,69 m² Terrasse
in Graz-Liebenau ? Weitblick, Luftwärmepumpe
& Photovoltaik. Jetzt Sonderpreis bis Baustart
sichern!**



**PENTHOUSE-TRAUM: 4 Zimmer, 187,69 m² Terrasse in Graz-Liebenau ? Weitblick,
Luftwärmepumpe & Photovoltaik. Jetzt Sonderpreis bis Baustart sichern!**

Willkommen in einer der exklusivsten Wohnlagen von Graz-Liebenau! Dieses beeindruckende Penthouse thront über den Dächern in einer modernen, energieeffizienten Wohnanlage und bietet eine Symbiose aus Großzügigkeit, Design und nachhaltigem Wohnen ? perfekt für anspruchsvolle

Eigennutzer oder Investoren mit Weitblick.

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!

5 überzeugende Fakten:

Großzügige 129,76 m² Wohnfläche mit durchdachter 4-Zimmer-Raumaufteilung
Beeindruckender Wohn-Ess-Kochbereich mit 50,89 m² und direktem Zugang zur Terrasse
Drei geräumige Schlafzimmer ? ideal für Familie, Home-Office oder Gäste
Einzigartige Dachterrasse mit 187,69 m² ? Ihr exklusiver Outdoor-Lebensraum mit Weitblick
Nachhaltiger Neubau mit Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage für niedrige Betriebskosten

10 Highlights, die den Unterschied machen:

Penthouse-Feeling pur: Großzügige Raumstruktur und maximale Privatsphäre
XXL-Terrasse mit 187,69 m² ? perfekt für Lounge, Dining & Entspannung
Lichtdurchflutete Räume dank großflächiger 3-fach-verglaster Fenster
Modernste Technik: Außenliegende Raffstores für optimalen Sonnenschutz
Fußbodenheizung in allen Räumen für höchsten Wohnkomfort
Großzügiges Badezimmer mit 10,06 m² ? ideal für Ihre persönliche Wellnessoase
Separates WC für zusätzlichen Komfort
Praktischer Abstellraum und durchdachte Stauraumlösungen
Barrierefreier Zugang durch Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung
Nachhaltige Energieversorgung durch Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage

Raumaufteilung:

Vorraum: 7,67 m²

Gang: 12,88 m²

Zimmer 1: 13,22 m²

Zimmer 2: 11,80 m²

Zimmer 3: 15,67 m²

Wohn-Ess-Kochbereich: 50,89 m²

Badezimmer: 10,06 m²

Separates WC: 3,38 m²

Abstellraum: 4,19 m²

Terrasse: 187,69 m²

Dieses exklusive Penthouse ist Teil eines kleinen, hochwertigen Neubauprojekts mit nur 12 Einheiten. Die moderne Architektur, das nachhaltige Energiekonzept und die großzügige Planung bieten Wohnen auf höchstem Niveau. Der Baustart ist für Ende Mai 2026 vorgesehen, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich bis Ende November 2027.

Genießen Sie urbanen Luxus in ruhiger Umgebung ? sichern Sie sich dieses einzigartige Wohnjuwel in Graz-Liebenau.

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: 129.67m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 944900€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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