



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 208672

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 569000€

Straße: Engelsdorferstraße

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 200m²

Grundfläche: 949m²

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, Pool & viel Herz in Graz-Liebenau!



Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, Pool & viel Herz in Graz-Liebenau!

In einer ruhigen Wohnstraße von Graz-Liebenau wartet dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 darauf, Menschen zu finden, die seinen besonderen Charakter zu schätzen wissen. Auf rund 200 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Zuhause, das Großzügigkeit mit gemütlichem Wohngefühl verbindet ? eingebettet in ein 949 m² großes Grundstück, das viel Platz zum Leben, Entspannen und Genießen bietet.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man den warmen Charme vergangener Jahrzehnte: Ein helles, einladendes Wohnzimmer bildet das Herzstück, geprägt vom behaglichen Kachelofen, der

an kalten Tagen ein wunderbarer Treffpunkt für die ganze Familie ist. Direkt angrenzend öffnet sich der Wintergarten, der heute als Esszimmer genutzt wird. Hier genießt man den Ausblick in den Garten und die besondere Atmosphäre, die dieser Raum zu jeder Jahreszeit bietet. Eine kleine Leseecke im Erker schafft zusätzlich einen Rückzugsort, der sofort zum Verweilen einlädt. Die Küche mit angeschlossener Speis bietet viel Raum für eine moderne Neugestaltung ? ebenso wie die beiden Badezimmer und WCs. Sie gehören erneuert, geben dem neuen Besitzer aber die Möglichkeit, diesen Bereich ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Insgesamt stehen 7 Zimmer zur Verfügung, sodass sich sowohl Familien als auch Menschen mit viel Platzbedarf hier wunderbar entfalten können.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere helle Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Balkon mit ca. 10 m², der den Blick in den liebevoll angelegten Garten freigibt. Das Haus ist mit rund 131 m² vollständig unterkellert, ausgestattet mit reichlich Stauraum und einem eigenen Raum mit einer Rotlichtkabine und einer Dusche ? ein herrlicher Luxus im Alltag.

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight: Ein Pool sorgt im Sommer für Abkühlung, während die überdachte Terrasse (ca. 16,40 m²) und die zusätzliche große Terrasse (ca. 27 m²) viele Möglichkeiten bieten, schöne Stunden im Freien zu verbringen. Für Hobbygärtner und Genießer stehen zudem ein Gartenhaus und ein Salettl bereit. Die Doppelgarage verfügt sogar über eine integrierte Werkstätte, und ein weiteres Carport ergänzt das großzügige Platzangebot für Ihre Fahrzeuge. Beheizt wird das Haus mittels Ölheizung mit einem 6.000-Liter-Tank, der im Keller untergebracht ist.

Dieses Haus bringt alles mit, was ein gemütliches, geräumiges Zuhause ausmacht ? verbunden mit viel Potenzial für Modernisierungen, die es zu einem echten Schmuckstück machen können. Wer ein Haus mit Geschichte, Herz und außergewöhnlich viel Platz sucht, wird sich in dieses Anwesen in Graz-Liebenau verlieben.

10 Highlights dieses Einfamilienhauses:

großzügige Wohnfläche von ca. 200 m² ? ideal für Familie, Homeoffice & viel persönlichen Gestaltungsspielraum

wunderschönes, helles Wohnzimmer mit Kachelofen ? der perfekte Wohlfühlmittelpunkt für gemütliche Stunden

Wintergarten als Esszimmer ? lichtdurchflutet, mit direktem Blick ins Grüne

charmante Leseecke im Erker ? ein besonderer Rückzugsort mit viel Atmosphäre

großer Garten mit Pool ? perfekte Privatoase für entspannte Sommertage

zwei Terrassen (überdacht & offen) ? insgesamt über 40 m² Außenfläche für Genuss & Geselligkeit

7 Zimmer ? ausreichend Platz für Familie, Gäste, Büro und Hobbys

Rotlichtkabine & Dusche ? Erholung im eigenen Zuhause

Doppelgarage mit integrierter Werkstatt plus Carport ? großzügige Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge & Projekte

großes 949 m² Grundstück mit einer BD von WA 0,3-0,6, in ruhiger Lage von Graz-Liebenau ? eine Kombination aus Raum, Ruhe und bester Infrastruktur

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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!

Eckdaten

Grundfläche: 949m²

Wohnfläche: 200m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 209.2m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.96m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 569000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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