



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230307

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 242400€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.8m²

Kompakt & modern: 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit ca. 16 m² Terrasse in Graz-Liebenau ? nachhaltig mit Luftwärmepumpe & Photovoltaik. Baustart erfolgt - Arbeiten vor Ort starten in Kürze



Kompakt & modern: 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit ca. 16 m² Terrasse in Graz-Liebenau ? nachhaltig mit Luftwärmepumpe & Photovoltaik. Baustart erfolgt - Arbeiten vor Ort starten in Kürze
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit durchdachtem Grundriss und gemütlichem Außenbereich. In einer exklusiven Wohnanlage mit nur 12 Einheiten genießen Sie urbanen Wohnkomfort kombiniert mit einer sonnigen Terrasse ? ideal für entspannte Stunden im Freien.

Facts:

44,8 m² optimal genutzte Wohnfläche ? kompakt und effizient
Terrasse mit ca. 15,97 m² ? Ihr persönlicher Freiraum im Grünen
Heller Wohn-Ess-Koch-Bereich mit 24,26 m²
Photovoltaikanlage am Dach & Luftwärmepumpe
Energieeffizienter Neubau mit moderner Architektur

Raumaufteilung:

Vorraum: ca. 4,36 m²
Wohnen?Essen?Kochen: ca. 24,26 m²
Schlafzimmer: ca. 10,67 m²
Badezimmer mit Dusche: ca. 5,51 m²

Highlights:

Sonnige Terrasse ? perfekt für Frühstück im Freien oder entspannte Abende
Offener Wohnbereich mit Platz für individuelle Küchengestaltung
Gemütliches Schlafzimmer mit idealer Größe
Modernes Badezimmer mit Dusche
Barrierefreier Zugang dank Lift
Fußbodenheizung, 3-fach-verglaste Fenster und Raffstores für ein angenehmes Wohnklima
Nachhaltige Energieversorgung durch Photovoltaik und Luftwärmepumpe
Kellerabteil und Tiefgarage für zusätzlichen Komfort
Ruhige Lage in einer kleinen, exklusiven Wohnanlage
Schlüsselfertige Übergabe bis voraussichtlich November 2027

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort auf kompakter Fläche ? ideal für Eigennutzer. Jetzt informieren und Ihren Wohntraum sichern!

Projektstatus:

Vorverwertungsquote erreicht!
Das Projekt wird realisiert, derzeit laufen die Vorbereitungen ? Baubeginn vor Ort in Kürze.
Geplante Übergabe bis 30.11.2027

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

Eckdaten

Wohnfläche: 44.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 242400€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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