

**WOHLFÜHLATMOSPHERE GARANTIERT! PENTHOUSE
der Extraklasse in Graz-Liebenau – Stil, Komfort &
Weitblick vereint! ERSTBEZUG!**



Objektnummer: 286446

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,67 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	14,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	944.900,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 2 TG-Plätze zu je € 27.500,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilienreuehand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilienreuehand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

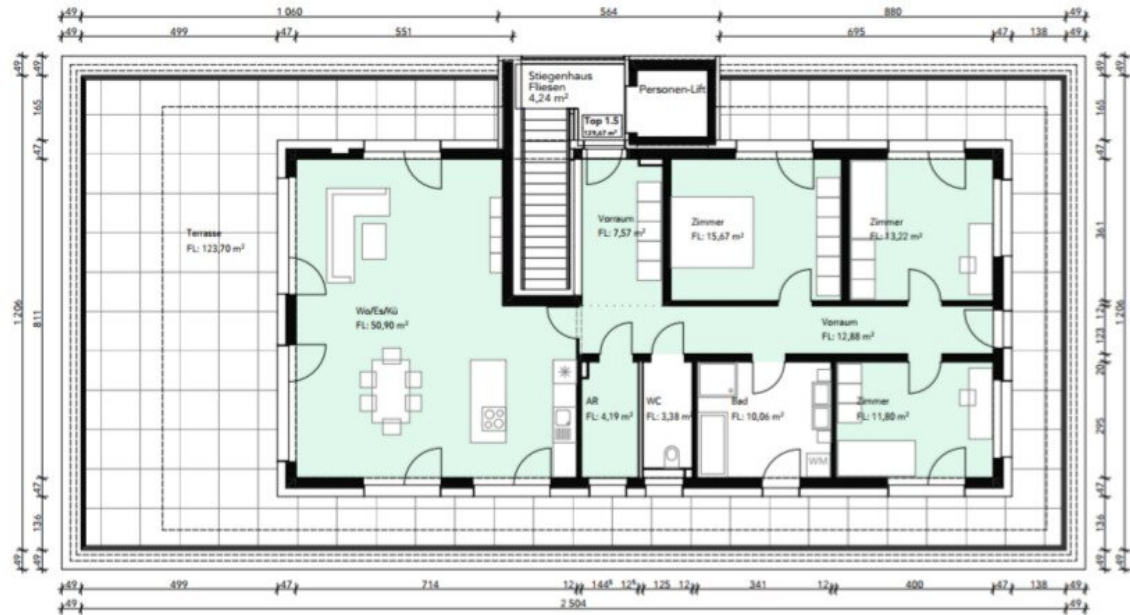
Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

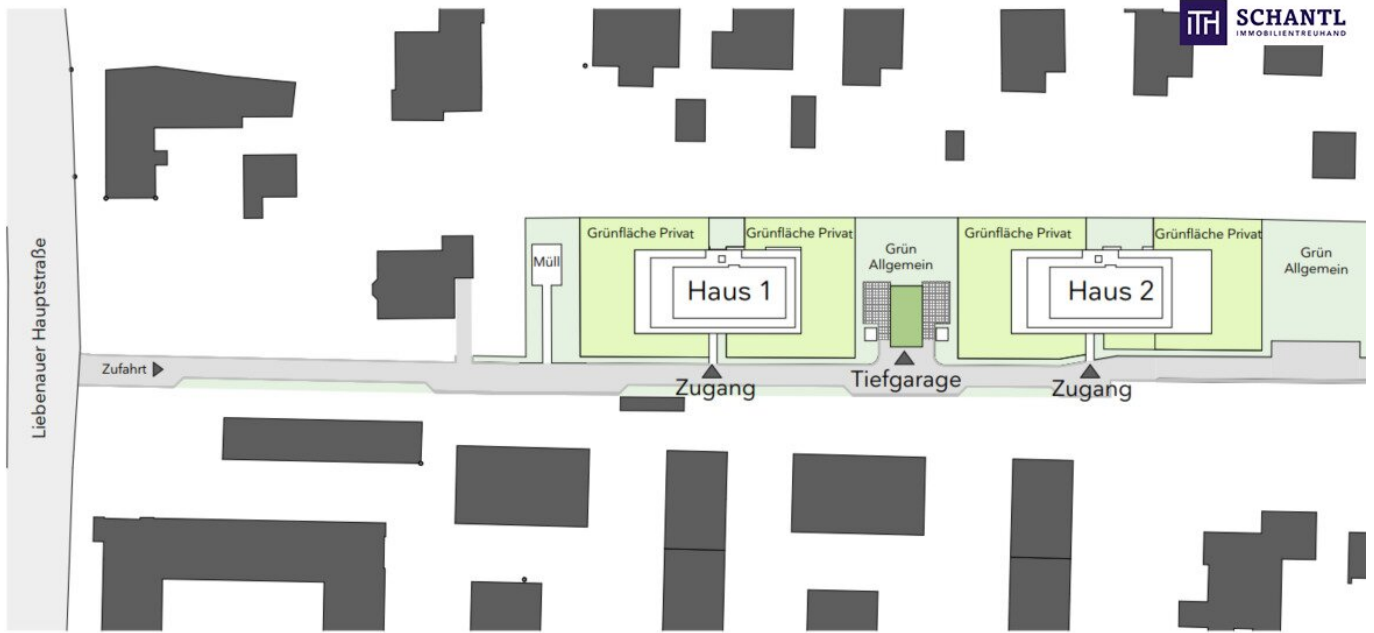
Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

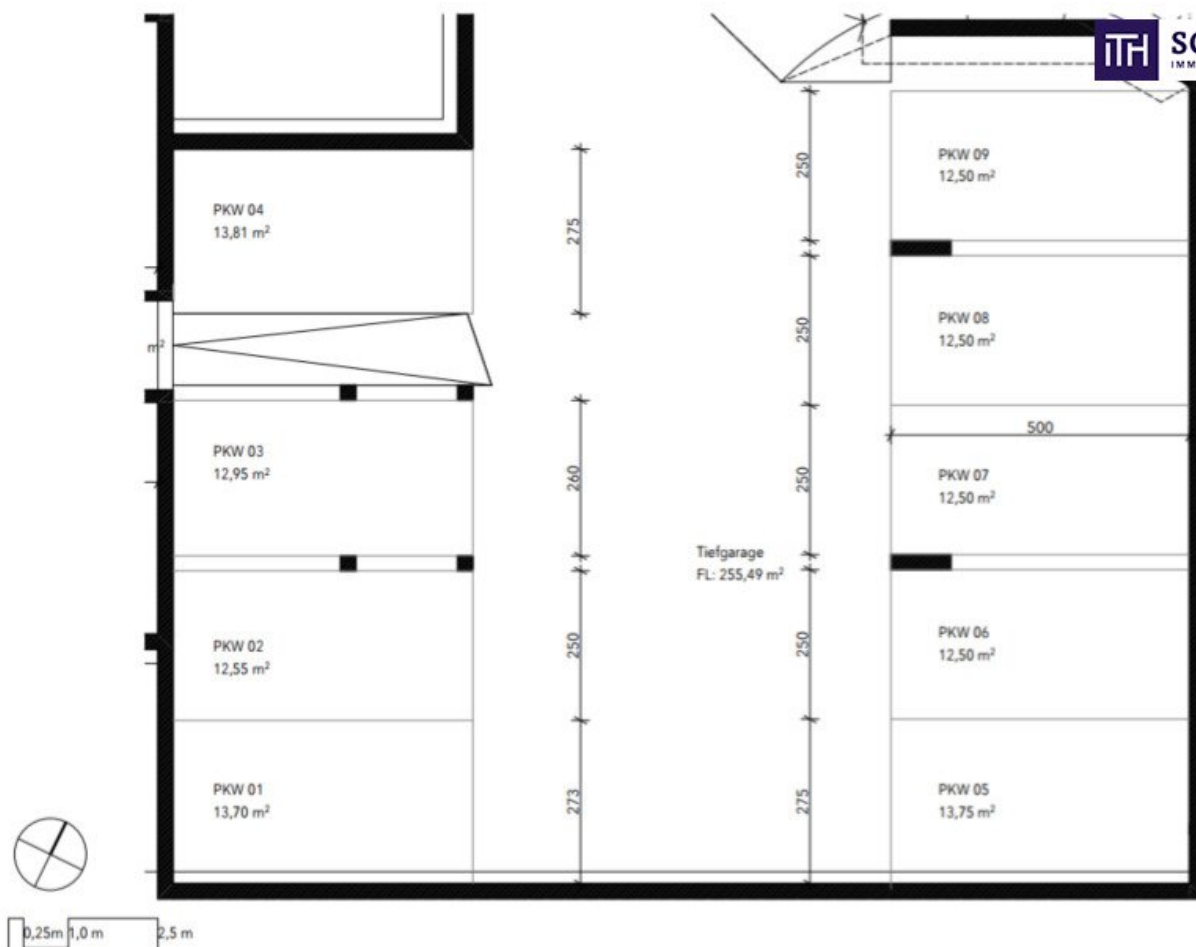


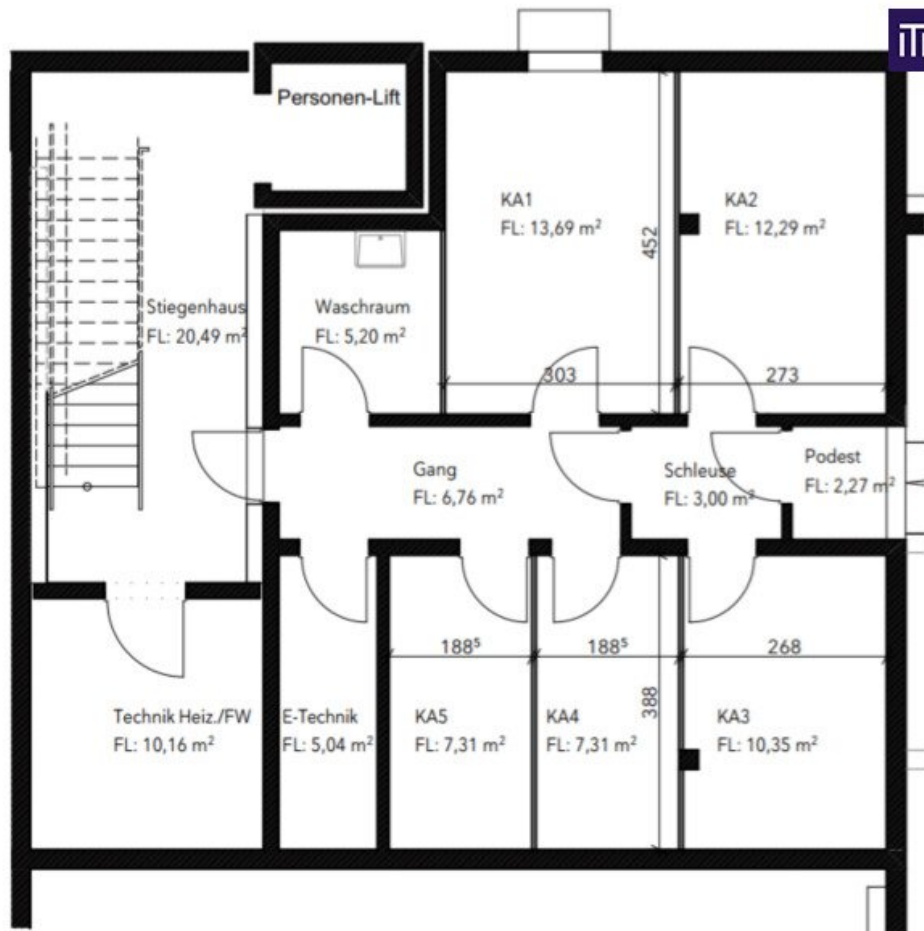
















Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

WOHLFÜHLATMOSPHERE GARANTIERT! PENTHOUSE der Extraklasse in Graz-Liebenau – Stil, Komfort & Weitblick vereint! ERSTBEZUG!

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.

5 überzeugende Fakten:

- **129,67 m²** Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- **Über 50 m²** offener Wohn-Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- **3 geräumige Schlafzimmer**, perfekt für Familie, Home-Office oder Gäste
- **Großzügige Dachterrasse**, ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Energieeffizienter Neubau** mit Photovoltaikanlage und niedrigen Betriebskosten

10 Highlights, die den Unterschied machen:

2. **Penthouse-Feeling pur**: Separater Aufgang, Privatsphäre auf höchstem Niveau
4. **Lichtdurchflutete Räume** dank großflächiger 3-fach-verglaster Kunststoff-Alu-Fenster
6. **Modernste Technik**: Außenliegende Raffstores für optimalen Sonnenschutz
8. **Eleganter Komfort**: Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen
10. **Wellnessbad deluxe**: Mit Dusche, Badewanne und edler Sanitärausstattung
12. **Hochwertige Materialien**: Stilvolle Bodenbeläge und schlüsselfertige Ausführung
14. **Lift direkt aus der Tiefgarage**, barrierefreier Zugang bis vor die Wohnungstür
16. **Privates Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum

18. Nachhaltige Energieversorgung durch hauseigene Photovoltaikanlage

20. Begehrte Lage: Ruhige Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur und Anbindung

Dieses Penthouse ist Teil eines kleinen, exklusiven Neubauprojekts mit nur 12 Einheiten. Die moderne Architektur, das nachhaltige Energiekonzept und die durchdachte Planung bieten Lebensqualität auf höchstem Niveau. Der Baustart ist für spätestens April 2026 geplant, die Übergabe 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