Penthouse-Living mit Weitblick: Erstbezug mit beeindruckender 123 m² Terrasse, Luftwärmepumpe & Photovoltaik. Baustart erfolgt!



Objektnummer: 300181

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
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:	969.900,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. 2 TG-Plätze zu je € 27.500,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

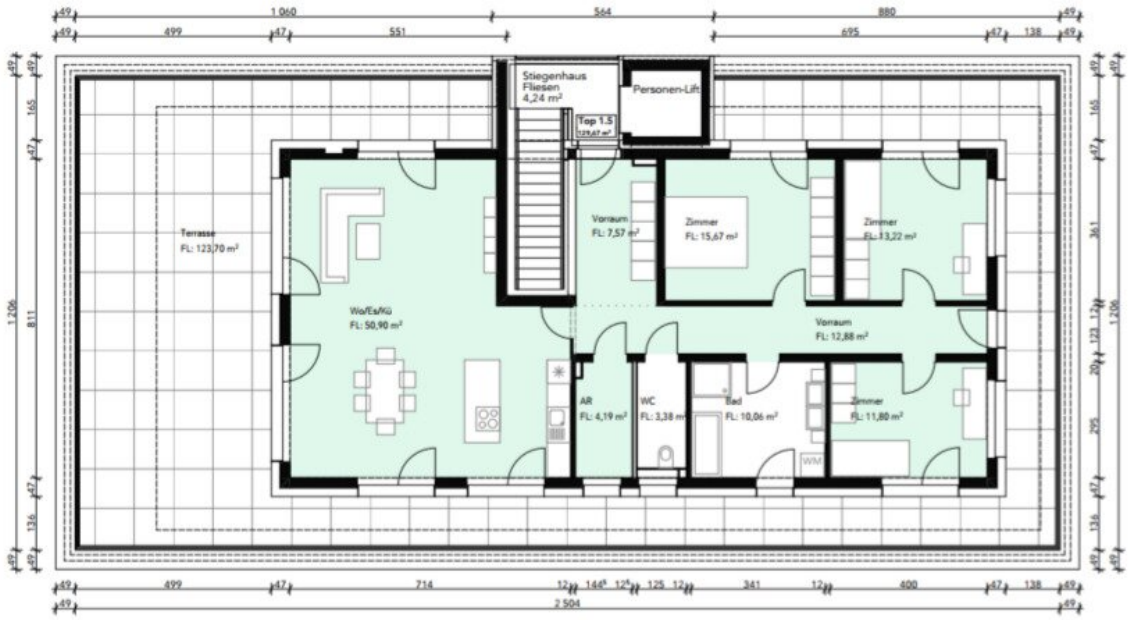







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


Stiegenhaus
Fliesen
4,24 m²
Personen-Lift
Top 1.5
129,67 m²
Terrasse
FL: 123,70 m²
Wo/Es/Ku
FL: 50,90 m²
Vorraum
FL: 7,57 m²
Zimmer
FL: 15,67 m²
Zimmer
FL: 13,22 m²
Vorraum
FL: 12,88 m²
AR
FL: 4,19 m²
WC
FL: 3,38 m²
Bad
FL: 10,06 m²
Zimmer
FL: 11,80 m²
WM


2,2
2,7
5,5
4,4
3,5
3,0


2,8
0,6
2,6
0,4
2,6
2,8
0,6
2,6
0,4
2,6
0,5
2,5


3.0
3.5
4.6
5.5
2.2


2.6
1.3
1.0
4.2
2.1
4.0


4,0
2,1
1,8
1,0
2,6

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

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

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

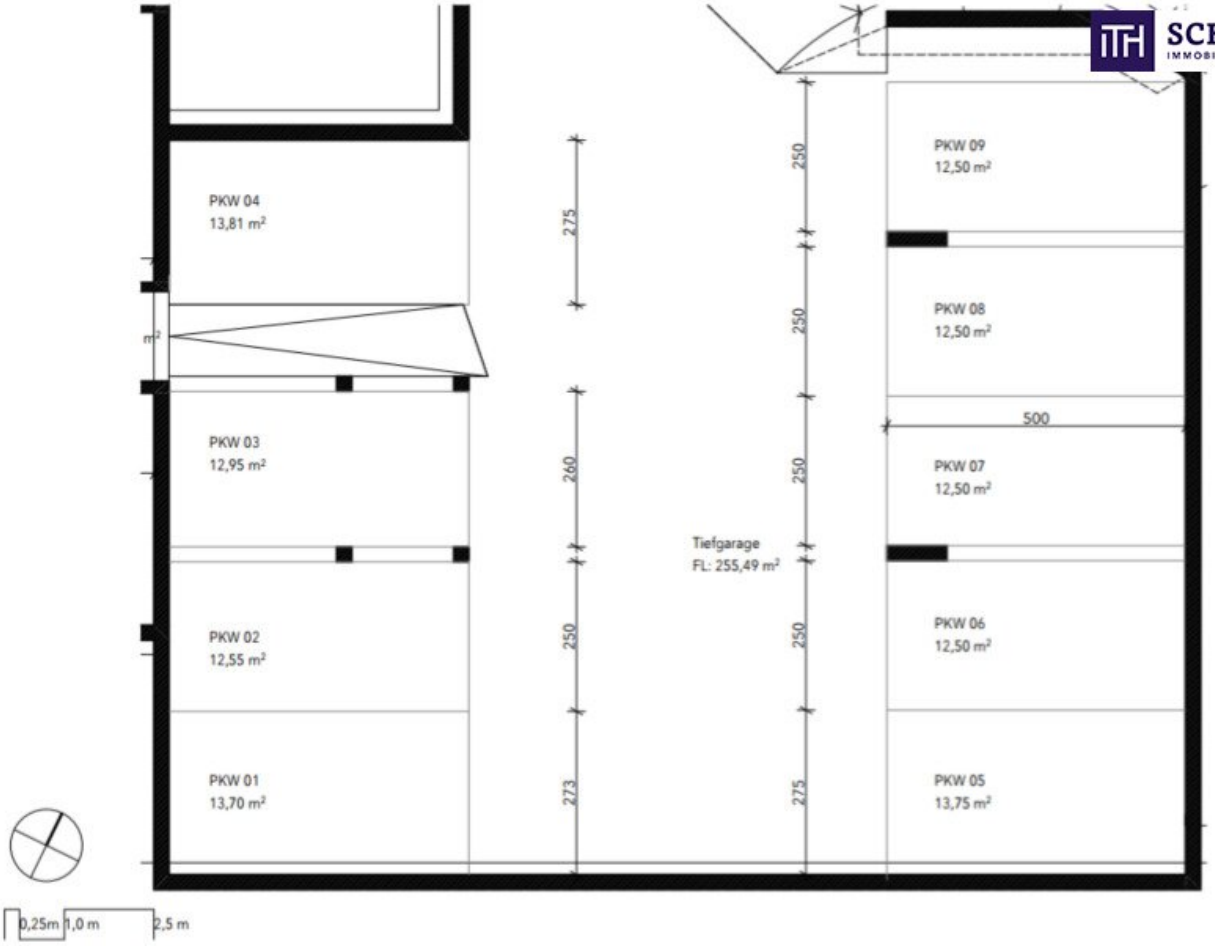
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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


PKW 04
13,81 m²
PKW 03
12,95 m²
PKW 02
12,55 m²
PKW 01
13,70 m²
PKW 09
12,50 m²
PKW 08
12,50 m²
PKW 07
12,50 m²
PKW 06
12,50 m²
PKW 05
13,75 m²
Tiefgarage
FL: 255,49 m²
275
260
250
273
250
250
250
250
275
500
0,25m
1,0 m
2,5 m


Personen-Lift
KA1
FL: 13,69 m²
452
KA2
FL: 12,29 m²
Stiegenhaus
FL: 20,49 m²
Waschraum
FL: 5,20 m²
303
273
Gang
FL: 6,76 m²
Schleuse
FL: 3,00 m²
Podest
FL: 2,27 m²
188⁵
188⁵
268
388
Technik Heiz./FW
FL: 10,16 m²
E-Technik
FL: 5,04 m²
KA5
FL: 7,31 m²
KA4
FL: 7,31 m²
KA3
FL: 10,35 m²

Objektbeschreibung

Penthouse-Living mit Weitblick: Erstbezug mit beeindruckender 123 m² Terrasse, Luftwärmepumpe & Photovoltaik. Baustart erfolgt!

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.

Facts:

- **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 Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage und niedrigen Betriebskosten

Highlights:

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.

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

Baustart erfolgt!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

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