Liebenau: Luxuriöses Penthouse mit 70 m² Terrasse: Erstbezug Ende 2025!

Objektnummer: 961/35353

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

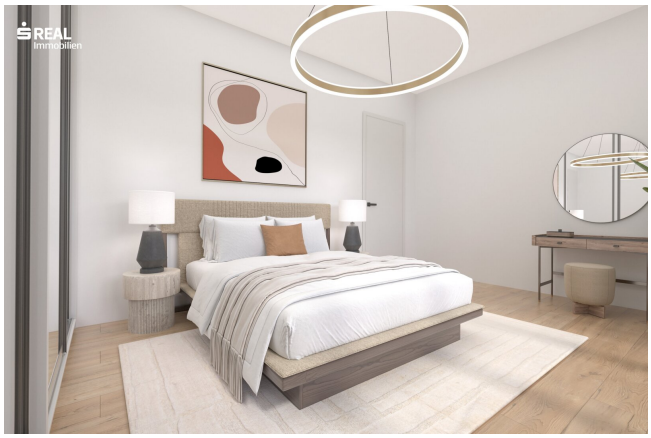
Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26405

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

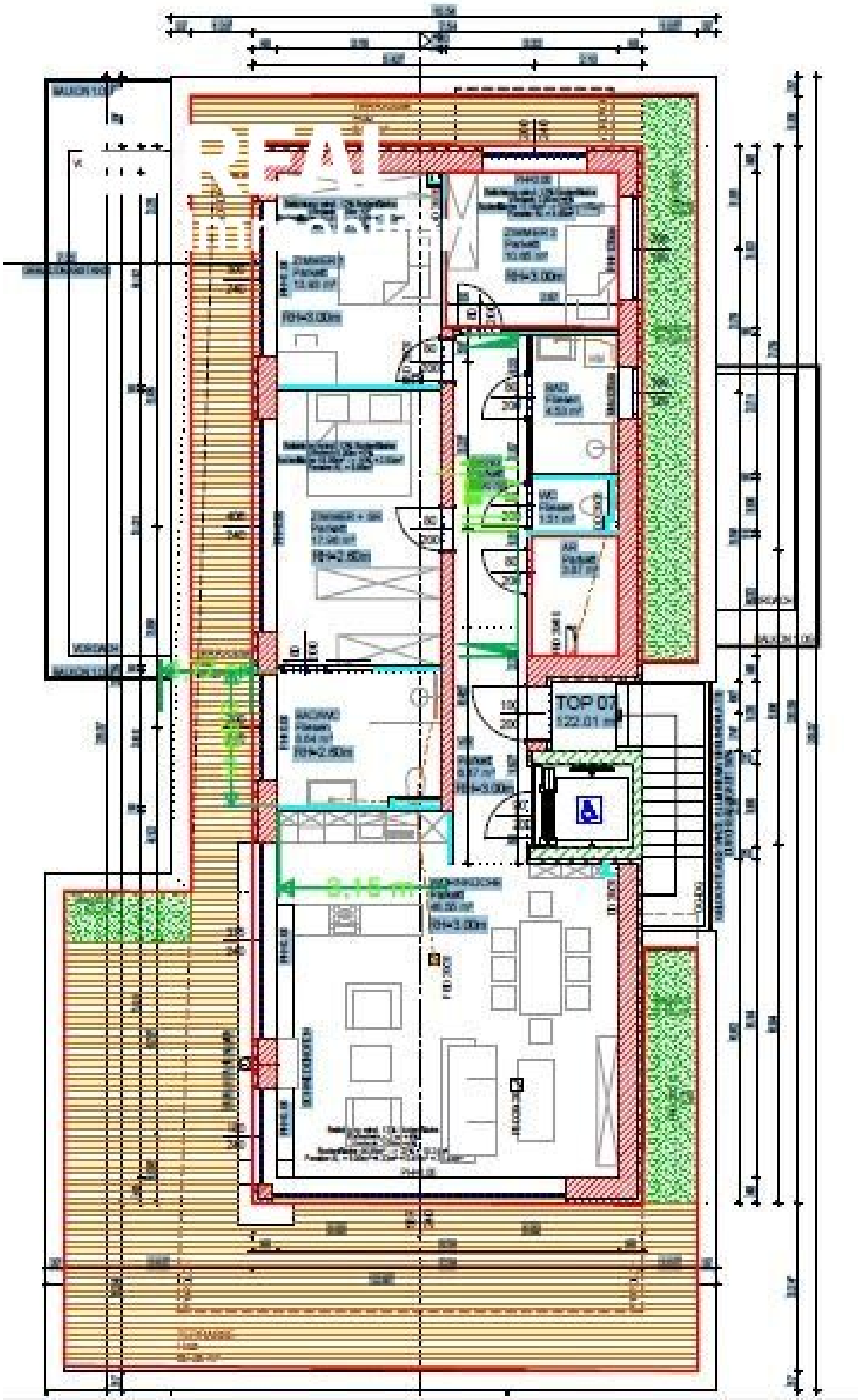

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


TOP 07
122.01 m²
3,15 m

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem luxuriösen Penthouse in einer ruhigen Lage in Liebenau, 8041 Graz.

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Mit dem Lift gelangen Sie mit Schlüssel direkt in Ihr echtes Penthouse. Dieses erstreckt sich allein über **großzügige 122,10 m²** und bietet Ihnen vier lichtdurchflutete Zimmer, die individuell gestaltet und eingerichtet werden können. Die gelungene Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Bereiche für Familie und Freunde schaffen können.

Besonders hervorzuheben ist die **traumhafte Süd-West Terrasse mit 70 m²**, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen, entspannen und die Seele baumeln lassen. Genießen Sie laue Sommerabende bei einem Glas Wein oder starten Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien – Ihre neue Terrasse wird zum Herzstück Ihres Wohnens.

Die **hochwertige Ausstattung** dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Mit eleganten Fliesen, warmem Parkett und stilvollem Terrassenbelag wird eine harmonische Atmosphäre geschaffen. Die Fußbodenheizung sorgt dafür, dass Sie auch an kühleren Tagen ein wohliges Gefühl erleben. Die beiden Badezimmer sind mit Fenstern ausgestattet und bieten Ihnen sowohl eine Badewanne als auch moderne Annehmlichkeiten, die Ihnen den Alltag erleichtern.

Die Lage der Immobilie ist ebenso attraktiv wie die Wohnung selbst. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn, Autobahnanschluss und den Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert überall hin gelangen. Darüber hinaus ist die Umgebung ideal für Familien – zahlreiche Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Supermärkte und ein Einkaufszentrum sind in unmittelbarer Nähe.

Das Penthouse bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in der heutigen Zeit immer wichtiger wird. Genießen Sie das Gefühl, in einer neu errichteten Immobilie zu wohnen, die Ihnen alle modernen Annehmlichkeiten bietet und gleichzeitig die Nähe zur Natur nicht vermissen lässt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom perfekten Zuhause in Graz wartet auf Sie

2 Garagenplätze zugeordnet!

Mitbestimmung bei Böden und Fliesen derzeit noch möglich!

Hier geht es zum Rundgang Link

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.