



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226385

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 327793€

Straße: Johann-Koller-Weg

8041 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 65.69m²

**Cooler moderne Familienwohnung mit Blick ins Grüne
in einer ruhigen Sackstraße gelegen - 8041 Graz -
PROJEKTÜBERGABE SOMMER 2027!
PROVISIONSFREI!**



Cooler moderne Familienwohnung mit Blick ins Grüne in einer ruhigen Sackstraße gelegen - 8041 Graz - PROVISIONSFREI!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese feine 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines modernen Neubauprojekts bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau, sondern auch eine erstklassige Ausstattung zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. In einem Gebäude mit nur 8 Wohneinheiten genießen Sie

viel Ruhe und Privatsphäre, während Sie gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten haben. Kleines aber Feines Neubauprojekt mit nur 8 Wohneinheiten, im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau! Mit dem Kauf dieser Wohnung können Sie praktisch nichts falsch machen, die Lage ist top, das Preis/Leistungsverhältnis passt ebenfalls. Das Einzige was Sie nicht tun sollten ist zu lange zuzuwarten, bei guten Immobilien zögern interessierte Kunden kaum. Der renommierte Bauträger, kann bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen. Es wird schon fleißig gearbeitet, der Altbestand wurde bereits entfernt, die FERTIGSTELLUNG DES NEUBAUPROJEKTES ist im SPÄTSOMMER 2027!!!!!!!!!!!!!!
Fakten zur Top 5 im 1.OG

WNF von 65,69m²

Balkon 11,27m² in SW-Ausrichtung

3 Zimmer

Lift vorhanden

Wohnen/Essen/Kochen auf 23,81m² und Zugang zum Balkon

Balkon mit 11,27m²

ein Schlafzimmer mit 10,64m²

ein weiteres Schlafzimmer auf 12,21m²

Badezimmer mit Fenster 5,07m², Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Diele mit 6,84m²

Vorraum mit 4,42m²

Abstellraum 1,10m²

Keller 3,18m²

KP der Top 6 brutto ? 327.793,00 (der Nettopreis beträgt - 9%)

KP des Parkplatzes brutto ? 17.500,00 (nur ein Parkplatz pro Wohnung vorhanden), jedoch kann man sehr gut auf der Straße parken, die Straße ist eine Sackstraße
es wurden Referenzbilder vom Bauträger zur Verfügung gestellt!!!

HIGHLIGHTS:

SENSATIONELLER PREIS mit "nur" 4.990,00 /m² (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)

!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage und top Verkehrsanbindung und top Infrastruktur
exzellente - Baumeisterqualität

noch können Sie sich Ihre Traum-Wohnung aussuchen (Wohnungsgrößen von 32m² - 103,7m²
sind noch zur Wahl)

weitere Wohnungen sind in der Preisliste ersichtlich

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und 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!

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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 65.69m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 327793€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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