

Inserat ID: 205715

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 313900€

Straße: Johann-Koller-Weg

8041 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 65.69m²

**Exklusives Neubauprojekt in Graz-Liebenau ? Jetzt
Ihre Wunschwohnung sichern! BELAGSFERTIG &
PROJEKTÜBERGABE SOMMER 2027!
PROVISIONSFREI!**



**Exklusives Neubauprojekt in Graz-Liebenau ? Jetzt Ihre Wunschwohnung sichern!
BELAGSFERTIG & 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. FERTIGSTELLUNG DES NEUBAUPROJEKTES SOMMER 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 5 brutto ? 313.900,00 BELAGSFERTIG!!!

(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:

die Wohnung wird belagsfertig übergeben, das bedeutet, OHNE Innentüren, Parkett, Fliesen, Mal/Spachtelarbeiten/Amaturen/Duschwand!!!

SENSATIONELLER PREIS (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten) !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!!!
wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage und top Verkehrsanbindung und top Infrastruktur
Sackstraße, viel Privatsphäre
schöner Balkon in SW-Ausrichtung
Lift vorhanden
exzellente - Baumeisterqualität
noch können Sie sich Ihre Traum-Wohnung aussuchen und mitgestalten!!!
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

Befuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 313900€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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