



Inserat ID: 141018

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße: Schwarzenberggasse

8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

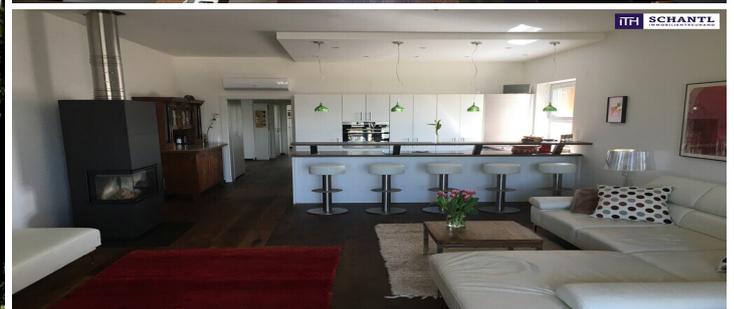
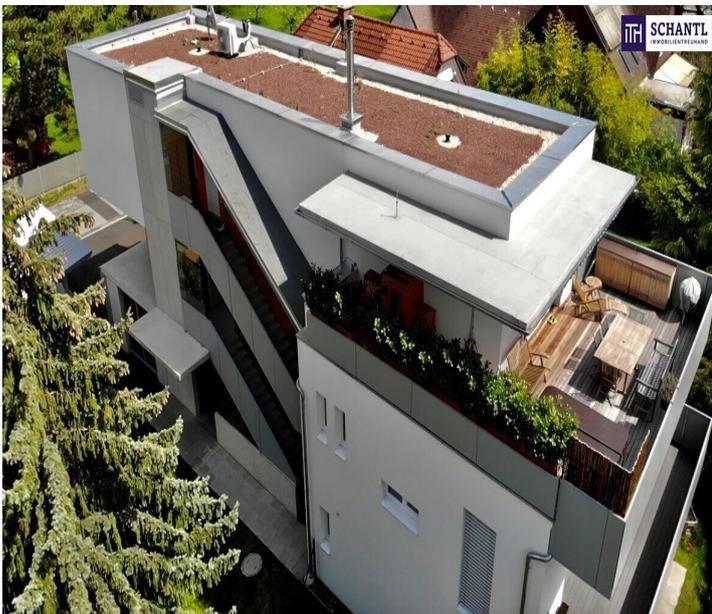
Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 95.38m²

Modernes, technisch top ausgestattetes PH in Liebenau ? Ihr neues Zuhause - mit Luxusküche, Traumterrasse und 3 verschließbaren Carports!



Modernes, technisch top ausgestattetes PH in Liebenau ? Ihr neues Zuhause - mit Luxusküche, Traumterrasse und 3 verschließbaren Carports!

Modernes, luxuriöses Penthouse in ruhiger Lage in Liebenau, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 95,38 m², eine traumhafte Dachterrasse (43 m²) mit Whirlpool, eine exklusive Küche und ein Wohnzimmer mit Kamin. Es gibt zwei Schlafzimmer, einen Schrankraum, ein großes Badezimmer und ein separates WC. Zusätzlich gibt es drei verschließbare Carports, ein großes Kellerabteil (41,75 m²) sowie ein weiteres mit 10,06 m². Die Wohnung ist sofort beziehbar, die Betriebskosten betragen ca. 346,37 € monatlich.

Fakten zur PH-Wohnung Top 5:

WFL von 95,38m² im 2. OG
Aufzug mit Penthouse-Steuerung direkt neben der Wohnung, eigener abgesperrter Treppenaufgang
Wohnen/Essen auf 42,91m², Kamin vorhanden
Küche in exklusivster Ausstattung
Dachterrasse mit 43,01m² in selber Ebene zur Wohnung, das Whirlpool ist im KP inkludiert! (die Sauna kann abgelöst werden)
Vorraum mit 8,42m²
ein Zimmer mit 11,86m²
ein weiteres Zimmer mit 11,90m² und einem Schrankraum mit 7,09m²
WC-Vorraum (geeignet für einen großen Kühlschrank) mit 2,59m²
WC mit Fenster 1,35m²
wunderschönes Badezimmer mit 9,26m², Fenster, Dusche, Waschmaschinen/Trockner-Anschluss, Badewanne für 2 Personen geeignet und ein WC
3 verschließbare Carports sind im KP inkludiert!
Kellerabteil mit 10,06m² mit Fenster und Strom
SENSATION! ein zusätzlich, riesengroßes Kellerabteil mit 41,75m², welches sich im Wohnungseigentum befindet, (dieses Kellerabteil eignet sich als Fitness-, Lager-, Party-Raum, oder auch als Büro, es besitzt 2 Fenster, verfließt, beheizbar, Strom und Internet vorhanden) ist im KP inkludiert!
die Betriebskosten belaufen sich auf ca. ? 346,37 / Monat (BK sind inklusive des großen Kellerabteils)
anteiliges Guthaben Reparaturfond zum 31.12.2022 auf ca. ? 920,00
Heizung, Warmwasser kommt auf ca. ? 201,00
Stromkosten je nach Verbrauch
KP der PH-Wohnung beträgt ? 699.000,00
Provision 3% vom KP zuzüglich der UST
SOFORT BEZIEHBAR!

Sonderausstattung:

Klimaanlage
Alarmanlage mit Kamera
Aufzug mit Penthouse-Steuerung
Bad mit Dusche, Wanne, Geberit Dusch-WC, Handtuchwärmer und barrierefrei
Kaminofen
Insektengitter bei allen Fenstern und Türen
Holzböden Landhausdielen Eiche
Ethernet Verkabelung
Entkalkungsanlage BWT
Markise elektrisch mit Windwächter
Raffstores elektrisch
Raumhöhe von 3m
3 versperrbare Carports, welche auch von der Wohnung zu öffnen sind, sind mit Strom- und Starkstromanschluss für E-Ladestation ausgestattet
Terrasse mit Holzbelag IPE, befindet sich in einer Ebene zur Wohnung mit 2 Wasserauslässen, einer Dusche mit Warm und Kaltwasser und 4 Steckdosen
Videotüröffner im EG und vor Aufgang zum letzten Geschoss
Wohnungstür mit Mehrfachverriegelung
der Zugang zum letzten Geschoss ist exklusiv für die PH-Wohnung
am Wohnungsplan wurden zur Verbesserung der Wohnqualität leichte Änderungen durchgeführt!

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung ? Ihr Traum-PH wartet schon!

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

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: 95.38m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 46m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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