

Inserat ID: 176047

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159230€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 31.91m²

**UNIKAT! GARCONNIERE - mit 111m² idyllischem
EIGENGARTEN zum SPITZEN PREIS!
FERTIGSTELLUNG JUNI 2027 - PROVISIONSFREI**



**UNIKAT! GARCONNIERE - mit 111m² idyllischem EIGENGARTEN zum SPITZEN PREIS!
FERTIGSTELLUNG JUNI 2027 - PROVISIONSFREI**
Exklusives Neubauprojekt mit nur 8 Wohneinheiten, im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau!
Renommierte Bauträger, der bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen kann!
Weitere Wohnungsgrößen verfügbar - siehe Preisliste!
Johann-Koller-Weg 11, 8041 Graz-Liebenau - TOP 1

Wohnfläche von 31,91m²

Terrasse mit 13,90m² in SW-Ausrichtung

Eigengarten mit 111m²

1 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen auf 21,66m²

Badezimmer mit 5,02m², Dusche und WC

Vorraum 3,18m²

Abstellraum 2,05m² mit Waschmaschinenanschluss

Keller-Ersatzraum mit 2,11m²

Kein Parkplatz vorhanden, jedoch kann man sehr gut auf der Straße parken, die Straße ist eine Sackstraße

HIGHLIGHTS

PROJEKT-FERTIGSTELLUNG JUNI 2027!!!

PROVISIONSFREI für den Käufer

SPEZIALPREIS für FRÜHKÄUFER! (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)

Terrasse und großer Eigengarten

Süd-West Ausrichtung

Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig

Veränderungen und individuelles MITGESTALTEN (bis zum endgültigen Start des Innenausbau) möglich

TOP Ausstattung

Photovoltaikanlage

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage

Sackgasse

TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur

exzellente - Baumeisterqualität

KAUFPREIS brutto: ? 159.230,00

Parkplatz brutto: ? 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*

* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandschaft

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: 31.91m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 159230€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: jacqueline.fellner@schantl-ith.at