



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165851

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 224949€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 45.08m²

Entzückende Pärchenwohnung mit Blick ins Grüne und einem großen Balkon - in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - PROVISIONSFREI!



Entzückende Pärchenwohnung mit Blick ins Grüne und einem großen Balkon - in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - PROVISIONSFREI!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese kleine, aber feine 2-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, der bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen kann, startet das neue Projekt nach 50% -tiger Vorverwertung.

Fakten zur Top 5 im 1.OG

WNF von 45,08m²

Balkon 17,28m² in SW-Ausrichtung

2 Zimmer

Lift vorhanden

Wohnen/Essen/Kochen auf 20,81m² und Zugang zum Balkon

Balkon mit 17,28m²

ein Schlafzimmer mit 11,83m²

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

Diele mit 2,88m²

Vorraum mit 3m²

Abstellraum 1,49m²

Keller-Ersatzraum mit 1,31m²

KP der Top 5 brutto ? 224.949,00 (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 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

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 oder 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere
Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn
<1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen
<6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 45.08m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 224949€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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