

Inserat ID: 141014 erstellt am: 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:363371€

Straße:

8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 72.82m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA Tel: +43 650 515 91 15

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

# SPITZEN AUFTEILUNG mit 4 Zimmern, sonniger Süd-West BALKON- in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - PROVISIONSFREI!







SPITZEN AUFTEILUNG mit 4 Zimmern, sonniger Süd-West BALKON- in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - PROVISIONSFREI!

Exklusives Neubauprojekt mit nur 8 Wohneinheiten, im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau!

Der renommierte Bauträger, der bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen kann, startet das neue Projekt nach 50% -tiger Vorverwertung.

Weitere Wohnungsgrößen verfügbar - siehe Preisliste!

Johann-Koller-Weg 11, 8041 Graz-Liebenau - TOP 3 - 1.OG

WNF von 72,82m<sup>2</sup>

Balkon 23,26m<sup>2</sup> in SW-Ausrichtung

4 Zimmer

Lift vorhanden

Wohnen/Essen/Kochen auf 24,16m<sup>2</sup>

ein Schlafzimmer mit 11,24m²

ein weiteres Schlafzimmer mit 11,16m²

ein kleines Büro mit 6,34m² welches natürlich auch als Schrankraum umfunktioniert werden kann Gang mit 7,96m²

Vorraum mit 4,50m<sup>2</sup>

Badezimmer mit FENSTER 4,77m<sup>2</sup>, Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC mit FENSTER und Handwaschbecken 2,71m<sup>2</sup>

Keller-Ersatzraum mit 2,14m<sup>2</sup>

Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge

#### **HIGHLIGHTS**

PROVISONSFREI für den Käufer

großzügiger BALKON

Süd-West Ausrichtung

Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig

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

**TOP Ausstattung** 

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage

Sackgasse

TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur

exzellente - Baumeisterqualität

WOHNUNG brutto: ? 363.371,00

Parkplatze brutto: ? 17.500,00

#### **KAUFNEBENKOSTEN**

#### PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer\*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr\*\*

- \* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandschaft
- \*\* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis, die ersten ?500.000 sind von der Grundbucheintragungsgebühr befreit

Warten Sie nicht länger - ergreifen Sie die Chance und nehmen Sie Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik & amp;lt;4.000mKrankenhaus & amp;lt;3.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;500mKindergarten & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;2.500mHöhere Schule & amp;lt;3.500mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei & amp;lt;500mEinkaufszentrum & amp;lt;1.000mSonstigeGeldautomat & amp;lt;500mBank

<500mPost &amp;lt;1.000mPolizei &amp;lt;1.000mVerkehrBus &amp;lt;500mStraßenbahn &amp;lt;1.000mAutobahnanschluss &amp;lt;1.500mBahnhof &amp;lt;500mFlughafen &amp;lt;6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Eckdaten

Wohnfläche: 72.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

# Preisinformationen

Kaufpreis: 363371€

### Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA Tel:: +43 650 515 91 15

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