



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141014

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 363371€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 515 91 15

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 72.82m²

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 72,82m²
Balkon 23,26m² in SW-Ausrichtung
4 Zimmer
Lift vorhanden
Wohnen/Essen/Kochen auf 24,16m²
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 4,50m²
Badezimmer mit FENSTER 4,77m², Dusche und Waschmaschinenanschluss
WC mit FENSTER und Handwaschbecken 2,71m²
Keller-Ersatzraum mit 2,14m²
Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge

HIGHLIGHTS

PROVISIONSFREI 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
Parkplätze 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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 72.82m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklassse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 363371€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 515 91 15

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