

Inserat ID: 205689

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 181835.6€

Straße: Johann-Koller-Weg

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 36.44m²

**GARCONNIERE - IDEAL für SINGLES und
NATURLIEBHABER - Garantierte Fertigstellung
September 2027 - PROVISIONSFREI!!!**



**GARCONNIERE - IDEAL für SINGLES und NATURLIEBHABER - Garantierte Fertigstellung
September 2027 - PROVISIONSFREI!!!**

Exklusives Neubauprojekt mit nur 7 Wohneinheiten, im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau!

Renommierte Bauträger, der bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen kann!

Weitere Wohnungsgrößen verfügbar - siehe Projekt Folder!

Johann-Koller-Weg 11, 8041 Graz-Liebenau - TOP 4 - 1.OG

WNF von 36,44m²

Balkon 9,99m² in SW-Ausrichtung
1 Zimmer
Lift vorhanden
Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen auf 17,84m²
Abstellraum 1,56m²
Vorraum mit 2,92m²
Badezimmer 5,44m² mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
WC mit Handwaschbecken 1,94m²
Keller-Ersatzraum mit 1,34m²
Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge für ?17.500,00

HIGHLIGHTS

PROJEKT-FERTIGSTELLUNG September 2027!!!
PROVISIONSFREI für den Käufer
SPEZIALPREIS für FRÜHKÄUFER! (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)
traumhaft großer Balkon
Süd-West Ausrichtung
Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig
Veränderungen und individuelles MITGESTALTEN (bis zum endgültigen Start des Innenausbau) möglich
TOP Ausstattung
wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage
Sackgasse
TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur
exzellente - Baumeisterqualität

WOHNUNG brutto: ? 181.835,60
Parkplätze brutto: ? 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER
3,5 % Grunderwerbsteuer*
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*

* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragsserrichtung, Beglaubigung und Treuhandenschaft

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: 36.44m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 181835.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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