

Inserat ID: 176082

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 416265.8€

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: 83.42m²

**GARTEN - TERRASSE - BALKON - 4 Zimmer
MAISONETTE - IDEAL für FAMILIEN und
NATURLIEBHABER - FERTIGSTELLUNG JUNI 2027 -
PROVISIONSFREI**



**GARTEN - TERRASSE - BALKON - 4 Zimmer MAISONETTE - IDEAL für FAMILIEN und
NATURLIEBHABER - FERTIGSTELLUNG JUNI 2027 - PROVISIONSFREI**

Exklusives Neubauprojekt mit max. 8 Wohneinheiten, im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau!

Renommierter 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 1 - Maisonette EG/1.OG

WNF von 83,42m²
Terrasse mindestens 13,90m² in SW-Ausrichtung
Garten 111,84m²
Balkon 21,82m²
4 Zimmer
Wohnen/Essen/Kochen auf 26,74m²
1 Schlafzimmer mit 14,30m²
2 Schlafzimmer mit 10,30m²
3 Schlafzimmer mit 11,24m²
Abstellraum 2,54m²
Diele 5,91m²
Vorraum mit 3,18m²
Badezimmer mit FENSTER, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss 7,30m²,
WC mit Handwaschbecken 1,91m²
Keller-Ersatzraum mit 2-3m²
Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge

HIGHLIGHTS

PROJEKT-FERTIGSTELLUNG JUNI 2027!!!
PROVISIONSFREI für den Käufer
SPEZIALPREIS für FRÜHKÄUFER! (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)
einmalige TERRASSE mit großem PRIVATGARTEN ideal für Familien
Süd-West Ausrichtung
Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig
Veränderungen und individuelles MITGESTALTEN (bis zum endgültigen Start des Innenausbau)es)
möglich
TOP Ausstattung
Photovoltaikanlage
wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage
Sackgasse
TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur
exzellente - Baumeisterqualität

WOHNUNG brutto: ? 416.265,80
Parkplatz 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: 83.42m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 416265.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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