

Inserat ID: 177109 erstellt am: 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:363371€

Straße:

8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 72.82m²

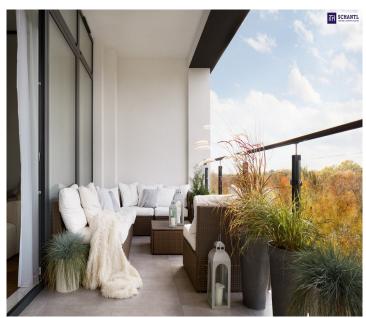
Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

RAUMWUNDER mit 4 Zimmern, sonniger Süd-West BALKON- in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - FERTIGSTELLUNG JUNI 2027 - PROVISIONSFREI







RAUMWUNDER mit 4 Zimmern, sonniger Süd-West BALKON- in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - FERTIGSTELLUNG JUNI 2027 - PROVISIONSFREI Exklusives Neubauprojekt mit nur 8 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 3 - 1.0G

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

PROJEKT-FERTIGSTELLUNG JUNI 2027!!!

PROVISONSFREI für den Käufer

SPEZIALPREIS für FRÜHKÄUFER! (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)

großzügiger BALKON

Süd-West Ausrichtung

Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig

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

TOP Ausstattung

Photovoltaikanlage

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

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? 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

^{*} Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandschaft

Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.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: 72.82m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 363371€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel:: +43 650 5159115

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