



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165845

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 564718.3€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 113.17m²

MEGA-Familienwohnung mit 4 Zimmern und zwei Bädern und Blick ins Grüne in einer ruhigen Sackstraße gelegen - 8041 Graz



MEGA-Familienwohnung mit 4 Zimmern und zwei Bädern und Blick ins Grüne in einer ruhigen Sackstraße gelegen - 8041 Graz

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese feine 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines modernen Neubauprojekts bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau, sondern auch eine erstklassige Ausstattung zu einem

attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. In einem Gebäude mit nur 8 Wohneinheiten genießen Sie viel Ruhe und Privatsphäre, während Sie gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten haben. Kleines aber Feines Neubauprojekt mit nur 8 Wohneinheiten, im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau! Mit dem Kauf dieser Wohnung können Sie praktisch nichts falsch machen, die Lage ist top, das Preis/Leistungsverhältnis passt ebenfalls. Das Einzige was Sie nicht tun sollten ist zu lange zuzuwarten, bei guten Immobilien zögern interessierte Kunden kaum. Der renommierte Bauträger, der bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen kann, startet das neue Projekt nach 50% -tiger Vorverwertung. Am Plan der Wohnung und der Innengestaltung können Sie gerne Ihre Ideen mit einfließen lassen. Der Bauträger ist bemüht Ihre Wünsche zu erfüllen.

Fakten zur Top-Zusammenlegung der Top 5 & der Top 6 im 1.OG

WNF von 110,77m²

Balkon 28,55m² in SW-Ausrichtung

4 Zimmer

Lift vorhanden

Wohnen/Essen/Kochen auf 44,62m² und Zugang zum Balkon

Balkon mit 28,55m²

ein Schlafzimmer mit 10,64m²

ein weiteres Schlafzimmer auf 12,21m²

ein Kinderzimmer mit 11,83m²

Badezimmer mit 5,07m², Fenster, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

ein weiteres Badezimmer mit 5,07m², Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss

Diele mit 6,84m²

Diele mit 2,88m²

Vorraum mit 4,42m²

Vorraum mit 3m³

Abstellraum 1,10m²

ein weiterer Abstellraum mit 1,49m²

zwei Keller-Ersatzräume mit jeweils 1,31m²

KP der Top 6 brutto ? 552.742,00 (der Nettopreis beträgt - 9%)

KP des Parkplatzes je brutto ? 17.500,00 (zwei Parkplätze vorhanden), jedoch kann man sehr gut auf der Straße parken, die Straße ist eine Sackstraße

es wurden Referenzbilder vom Bauträger zur Verfügung gestellt!!!

HIGHLIGHTS:

SENSATIONELLER PREIS mit "nur" 4.990,00 /m² !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage und top Verkehrsanbindung und top Infrastruktur
exzellente - Baumeisterqualität

noch können Sie sich Ihre Traum-Wohnung aussuchen (Wohnungsgrößen von 32m² - 103,7m²
sind noch zur Wahl)

weitere Wohnungen sind in der Preisliste ersichtlich

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder 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 <500m Apotheke <500m Klinik <4.000m Krankenhaus <3.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere
Schule <3.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<1.000m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <500m Flughafen
<6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 113.17m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 564718.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at