



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 177110

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 238721€

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: 47.84m²

SCHNUCKELIGES EIGENTUM - Raumaufteilung mitgestalten- IDEAL für SINGLES und NATURLIEBHABER - FERTIGSTELLUNG JUNI 2027 - PROVISIONSFREI



SCHNUCKELIGES EIGENTUM - Raumaufteilung mitgestalten- IDEAL für SINGLES und NATURLIEBHABER - 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 4 - 1.OG

WNF von 47,84m²
Balkon 14,90m² in SW-Ausrichtung
2 Zimmer
Lift vorhanden
Wohnen/Essen/Kochen auf 17,84m²
Schlafzimmer mit 13,25m²
Abstellraum 1,49m²
Diele 4,96m²
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

HIGHLIGHTS

PROJEKT-FERTIGSTELLUNG JUNI 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 Innenausbaues)
möglich

ZUSAMMENLEGUNG des gesamten Erdgeschosses möglich auf gesamt 120m² Wohnfläche und
320m² Garten

TOP Ausstattung

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage

Sackgasse

TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur

exzellente - Baumeisterqualität

WOHNUNG brutto: ? 238.721,00

Parkplätze brutto: ? 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*

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

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: 47.84m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklassse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 238721€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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