



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 176062

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 584383€

Straße:

8010 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

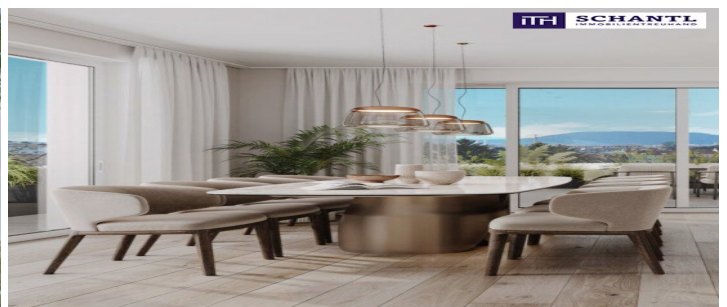
Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 80.16m²

Wohnen über den Dächern von Graz mit gigantischer Außenfläche in einem schönen Grazer Stadtteil - provisionsfrei!



Wohnen über den Dächern von Graz mit gigantischer Außenfläche in einem schönen Grazer Stadtteil - provisionsfrei!

Das im Grünen eingebettete Wohngebäude besteht aus insgesamt 14 Wohneinheiten, wovon sich 13 Wohnungen und ein 100m² PH mit 58m² Dachterrasse, im Gebäude befinden. Die Planung ist hervorragend und exklusiv. Herausragend für dieses Neubauprojekt, welches für Sie ab 2026 beziehbar, ist die gute Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Grazer Zentrum. Das Gebäude sticht vor allem durch enorm große Außenflächen hervor, welche sich immer mehr und mehr als ein "MUSS" herausstellen. Ein wahrer WOHNGENUSS wartet hier auf

Sie!

Nun zu den Fakten der TOP C11:

Wohnfläche von 80,16m²

Terrasse von 58,15m²

Wohnen/Kochen/Essen auf 36,22m²

Schlafzimmer mit 13,23m²

ein weiteres Schlafzimmer 10,86m²

Abstellraum 2,06m²

Kellerabteil vorhanden

Badezimmer 6,10m² mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC mit 1,87m²

Vorraum 4,68m²

Gang mit 5,14m²

Fernwärme

Parkmöglichkeiten sind in der TG, oder auch Zone

KP der Wohnung Top C11 BRUTTO ? 584.383,00 dies ist der Kaufpreis für den Eigennutzer

KP der Wohnung Top C11, NETTO ? 519.436,00 dies ist der Kaufpreis, wenn Sie die Wohnung gewerblich vermieten möchten

KP für den TG-Parkplatz, BRUTTO ? 27.001,00

KP für den TG-Parkplatz, NETTO ? 24.000,00

Highlights der TOP C11:

PROVISIONSFREI

die Nähe zum Grazer Zentrum

gute Baumeisterqualität, inklusive PV-Anlage

top Lage der Immobilie

gute Wertanlage

ab 2026 bezugsfertig, deshalb wurden auch SYMBOLBILDER verwendet!

Wenn Sie Interesse an diesem tollen Neubauprojekt haben, dann vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns! Gerne unterstützen wir Sie in Finanzierungsangelegenheiten.

www.schantl-ith.at

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: 80.16m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 35.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 584383€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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