



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165927

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 584383€

Straße:

8010 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 58.15m<sup>2</sup>

## Eine helle schöne Gartenwohnung in einem kleinen aber sehr feinem Neubauprojekt in Graz Liebenau-PROVISIONSFREI!



Eine helle schöne Gartenwohnung in einem kleinen aber sehr feinem Neubauprojekt in Graz Liebenau-PROVISIONSFREI!

Das im Grünen eingebettete Wohngebäude besteht aus insgesamt 14 Wohneinheiten, wovon sich 13 Wohnungen und ein 100m<sup>2</sup> PH mit 58m<sup>2</sup> 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 80,16m<sup>2</sup>

Terrasse von 58,15m<sup>2</sup>

Wohnen/Kochen/Essen auf 36,22m<sup>2</sup>

Schlafzimmer mit 13,23m<sup>2</sup>

ein weiteres Schlafzimmer 10,86m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,06m<sup>2</sup>

Kellerabteil vorhanden

Badezimmer 6,10m<sup>2</sup> mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC mit 1,87m<sup>2</sup>

Vorraum 4,68m<sup>2</sup>

Gang mit 5,14m<sup>2</sup>

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](http://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: 58.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 35.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 584383€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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