



Inserat ID: 195379

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 363371€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 72.82m²

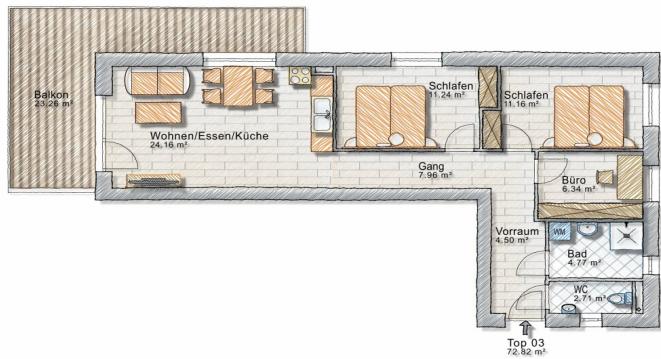
Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

**Entscheiden SIE ob 3 oder 4 ZIMMER - sonniger
Süd-West BALKON- RUHIGE Lage - Garantierte
Fertigstellung JUNI 2027 - PROVISIONSFREI!!!**



SCHANTL
IMMOBILIENHAUS



Entscheiden SIE ob 3 oder 4 ZIMMER - sonniger Süd-West BALKON- RUHIGE Lage - Garantierte 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.OG

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!!!
PROVISIONSFREI 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 Innenausbau) möglich
TOP Ausstattung
Photovoltaikanlage
wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage
Sackgasse
TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur
exzellente - Baumeisterqualität

WOHNUNG brutto: ? 363.371,00

Parkplätze brutto: ? 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

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

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 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 / Entfernung
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 72.82m ²	
Zimmer: 4	Befeuerung: Fern,
Bäder: 1	hwbwert: 35.8m ²
	hwbklass: Bm ²
	fgeewert: 0.75m ²
	fgeeklass: A+m ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 363371€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel:: +43 650 5159115

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