

Inserat ID: 139703

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 487895.46€

Straße:

8010 Graz, 07.Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 88.74m²

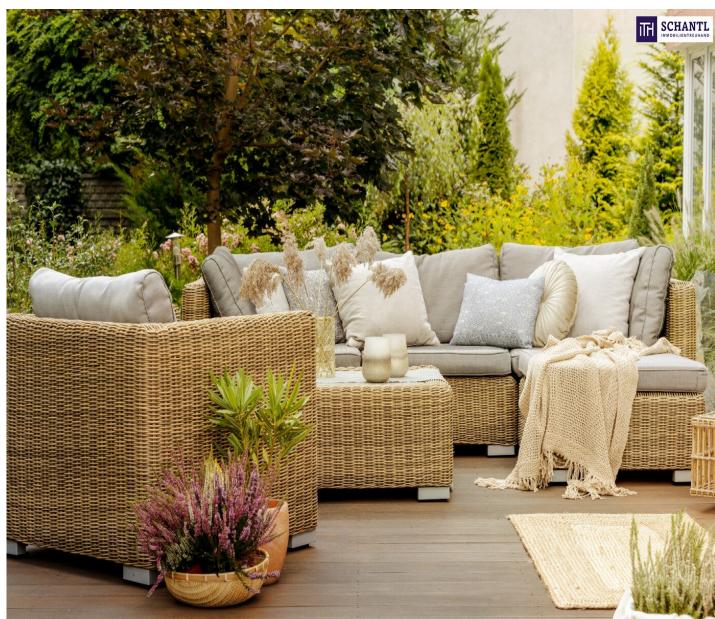
Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

**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 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!

PREISREDUKTION! BAUSTARTPREISE!

Nun zu den Fakten der TOP C4:

Wohnfläche von 88,74m²

Eigengarten von 153,43m²

Terrasse von 25,17m²

Wohnen/Kochen/Essen auf 39,97m²

Schlafzimmer mit 13,24m²

ein weiteres Schlafzimmer 11,25m²

Abstellraum 3,66m² & Kellerabteil vorhanden

Badezimmer 7,76m² mit Dusche und Waschmaschinenanschluss / separates WC mit 1,87m²

Vorraum 4,06m² / Gang mit 6,92m²

Fernwärme

Parkmöglichkeiten sind in der TG, oder auch Zone

KP der Wohnung Top C4, BRUTTO ? 487.895,46, dies ist der Kaufpreis für den Eigennutzer

KP der Wohnung Top C4, NETTO ? 433.672,00 dies ist der Kaufpreis, wenn Sie die Wohnung gewerblich vermieten möchten

KP für den TG-Parkplatz, BRUTTO ? 24.436,00

KP für den TG-Parkplatz, NETTO ? 21.720,00

Highlights der TOP C4:

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 / EntfernungsgesundheitArzt
<500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m Kinder & SchulenSchule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<1.000m Höhere Schule <1.500m NahversorgungSupermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <1.500m SonstigeGeldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <500m Polizei <1.000m VerkehrBus <500m Straßenbahn
<500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <1.000m Flughafen
<7.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.74m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 35.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 487895.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel:: +436645725475

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