



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141013

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 453491€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 515 91 15

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 90.88m²

TRAUMHAFTE Gartenwohnung - ERWEITERBAR auf bis zu 120m² Wohnfläche - IDEAL für FAMILIEN und NATURLIEBHABER - PROVISIONSFREI!



TRAUMHAFTE Gartenwohnung - ERWEITERBAR auf bis zu 120m² Wohnfläche - IDEAL für FAMILIEN und NATURLIEBHABER - PROVISIONSFREI!

Exklusives Neubauprojekt mit nur 8 Wohneinheiten, im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau! Der renommierte Bauträger, der bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen kann, startet das neue Projekt nach 50% -tiger Vorverwertung.

Weitere Wohnungsgrößen verfügbar - siehe Preisliste!

Johann-Koller-Weg 11, 8041 Graz-Liebenau - TOP 2 - EG

WNF von 90,88m²
Terrasse 22,49m² in SW-Ausrichtung
4 Zimmer
Lift vorhanden
Wohnen/Essen/Kochen auf 30,42m²
1 Schlafzimmer mit 14,14m²
2 Schlafzimmer mit 11,21m²
3 Schlafzimmer mit 12,21m²
Abstellraum oder auch Schrankraum 4,90m²
Diele 6,54m²
Vorraum mit 4,67m²
Badezimmer mit FENSTER 5,07m², Dusche und Waschmaschinenanschluss
WC mit FENSTER und Handwaschbecken 1,70m²
Keller-Ersatzraum mit 2,14m²
Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge

HIGHLIGHTS

PROVISIONSFREI für den Käufer
einmalige TERRASSE mit großem PRIVATGARTEN ideal für Familien
Süd-West Ausrichtung
Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig
Veränderungen und individuelles MITGESTALTEN (bis zum endgültigen Start des Innenausbau) 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: ? 453.491,00

Parkplätze brutto: ? 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**

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

** Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis, die ersten ?500.000 sind von der Grundbucheintragungsgebühr befreit

Warten Sie nicht länger - ergreifen Sie die Chance und nehmen Sie Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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: 90.88m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 453491€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 515 91 15

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