

Inserat ID: 195208

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 416265.8€

Straße: Johann-Koller-Weg
8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 83.42m²

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

HAUSGEFÜHL - 4 Zimmer MAISONETTE - GARTEN - TERRASSE - BALKON - Garantierte Fertigstellung JUNI 2027 - PROVISIONSFREI!!!



HAUSGEFÜHL - 4 Zimmer MAISONETTE - GARTEN - TERRASSE - BALKON - Garantierte Fertigstellung JUNI 2027 - PROVISIONSFREI!!!

Exklusives Neubauprojekt mit max. 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 1 - Maisonette EG/1.OG

WNF von 83,42m²

Terrasse mindestens 13,90m² in SW-Ausrichtung

Garten 111,84m²

Balkon 21,82m²

4 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen auf 26,74m²

1 Schlafzimmer mit 14,30m²

2 Schlafzimmer mit 10,30m²

3 Schlafzimmer mit 11,24m²

Abstellraum 2,54m²

Diele 5,91m²

Vorraum mit 3,18m²

Badezimmer mit FENSTER, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss 7,30m²,

WC mit Handwaschbecken 1,91m²

Keller-Ersatzraum mit 2-3m²

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)

einmalige TERRASSE mit großem PRIVATGARTEN ideal für Familien

Süd-West Ausrichtung

Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig

Veränderungen und individuelles MITGESTALTEN (bis zum endgültigen Start des Innenausbaues) möglich

TOP Ausstattung

Photovoltaikanlage

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage

Sackgasse

TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur

exzellente - Baumeisterqualität

WOHNUNG brutto: ? 416.265,80

Parkplatz brutto: ? 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*

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

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und eine persönliche Beratung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? 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 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 Verfügburgberechtigten 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 / EntfernungGesundheitArzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 83.42m ²	
Zimmer: 4	Befeuerung: Fern,
Bäder: 1	hwbwert: 35.8m ²
	hwbklasse: Bm ²
	fgeewert: 0.75m ²
	fgeeklasse: A+m ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 416265.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel:: +43 650 5159115

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