



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138949

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159230€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

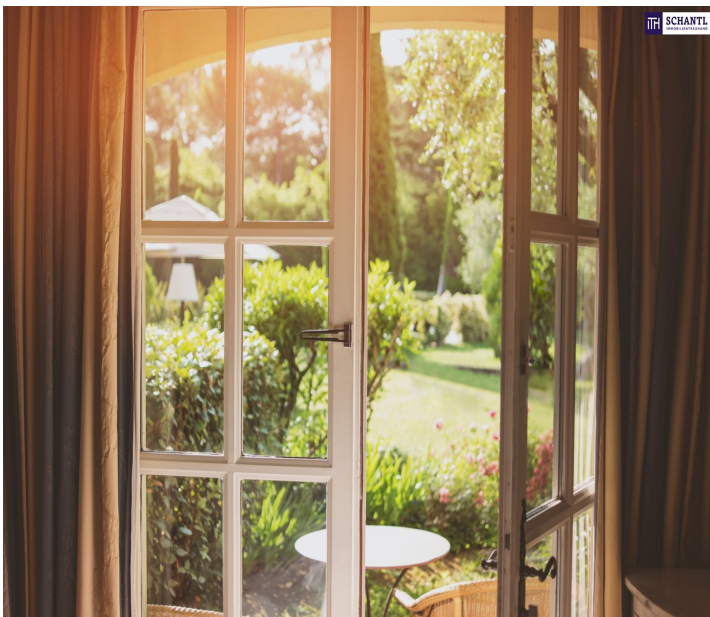
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 515 91 15

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 31.91m²

**TOP GARCONNIERE - im Erdgeschoss mit
idylischem EIGENGARTEN zum SPITZEN PREIS!
PROVISIONSFREI für SIE! Gestalten Sie mit!**



**TOP GARCONNIERE - im Erdgeschoss mit idylischem EIGENGARTEN zum SPITZEN PREIS!
PROVISIONSFREI für SIE! Gestalten Sie mit!**

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 1

Wohnfläche von 31,91m²
Terrasse mit 13,90m² in SW-Ausrichtung
Eigengarten mit 86,1m²
1 Zimmer
Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen auf 21,66m²
Badezimmer mit 5,02m², Dusche und WC
Vorraum 3,18m²
Abstellraum 2,05m² mit Waschmaschinenanschluss
Keller-Ersatzraum mit 2,11m²
Kein Parkplatz vorhanden, jedoch kann man sehr gut auf der Straße parken, die Straße ist eine Sackstraße

HIGHLIGHTS

PROVISIONSFREI für den Käufer
Terrasse und großer Eigengarten
Süd-West Ausrichtung
Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig
Veränderungen und individuelles MITGESTALTEN (bis zum endgültigen Start des Innenausbau) möglich
TOP Ausstattung
wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage
Sackgasse
TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur
exzellente - Baumeisterqualität

KAUFPREIS brutto: ? 159.230,00

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: 31.91m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklassse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 159230€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 515 91 15

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