

Inserat ID: 205691

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 465.000€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 90,88m²

**TRAUMHAFTE Gartenwohnung - Süd-West
Ausrichtung - fixer BAUSTART Frühjahr 2026!!! IDEAL
für FAMILIEN und NATURLIEBHABER - ruhige
Sackgasse! PROVISIONSFREI!**



**TRAUMHAFTE Gartenwohnung - Süd-West Ausrichtung - fixer BAUSTART Frühjahr 2026!!! IDEAL
für FAMILIEN und NATURLIEBHABER - ruhige Sackgasse! PROVISIONSFREI!**

Exklusives Neubauprojekt mit nur 7 Wohneinheiten, im wunderschönen Wohnbezirk Liebenau!
Der renommierte Bauträger, der bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen kann,
startet das neue Projekt im Frühjahr 2026!

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

Fixer BAUSTART Frühjahr 2026

PROJEKT-FERTIGSTELLUNG SEPTEMBER 2027!!!

PROVISIONSFREI für den Käufer

SPEZIALPREIS für FRÜHKÄUFER! (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)

nur wenige Wohneinheiten

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

TOP Ausstattung

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage

Sackgasse

TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur

exzellente - Baumeisterqualität

WOHNUNG brutto: ? 465.000,00

Parkplätze brutto: ? 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**

* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragsserrichtung, Beglaubigung und Treuhandchaft

** 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

Befuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 465000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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