

Inserat ID: 165847

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1009897€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 188m²

Ein riesengroßes Penthouse mit einer SO-Terrasse und einem W-Balkon in einer ruhigen Sackstraße in 8041 Graz!



Ein riesengroßes Penthouse mit einer SO-Terrasse und einem W-Balkon in einer ruhigen Sackstraße in 8041 Graz!

Ein großes Penthouse in einer ruhigen Sackgasse, mit einer Terrasse und einem Balkon, bietet sicherlich viel Privatsphäre und einen schönen Ausblick. Die Ganztagssonne macht das Zuhause auch besonders angenehm. Ein kleines aber sehr feines Neubau-Wohnprojekt, mit dem Kauf dieser

Wohnung können Sie praktisch nichts falsch machen, die Lage ist top, das Preis/Leistungsverhältnis passt ebenfalls. Das Einzige was Sie nicht tun sollten ist zu lange zuzuwarten.

Der renommierte Bauträger, der bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen kann, startet das neue Projekt nach 50% -tiger Vorverwertung.

Fakten zum Penthouse im 2. OG:

es handelt sich hier um die Top Zusammenlegung von Top 7 & Top 8
WNF von gesamt ca. 188,23m²
Terrasse mit 45m² in Süd/Ostausrichtung
Balkon mit 24,79m² in Westausrichtung
die Zimmer-Anzahl & die Raumaufteilung kann je nach Ihren Wünschen erfolgen!
Lift vorhanden
2 Keller-Ersatzräume vorhanden
2 Parkplätze mit Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge vorhanden
der Kaufpreis des PH beträgt brutto ? 1.009.897,00, was für diese Wohnfläche in dieser Gegend ein SENSATIONSPREIS IST!
der Kaufpreis pro Parkplatz brutto ? 17.500,00
es wurden Referenzbilder vom Bauträger zur Verfügung gestellt!!!

HIGHLIGHTS:

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage und top Verkehrsanbindung und top Infrastruktur
exzellente - Baumeisterqualität
noch können Sie sich Ihre Traum-Wohnung aussuchen (Wohnungsgrößen von 32m² - 103,7m² sind noch zur Wahl)
weitere Wohnungen sind in der Preisliste ersichtlich
das Neubauprojekt wird in einer ruhigen Sackstraße errichtet!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder 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!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 188m²

Zimmer: 9

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1009897€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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