

Inserat ID: 195888

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 584383€

Straße:

8010 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

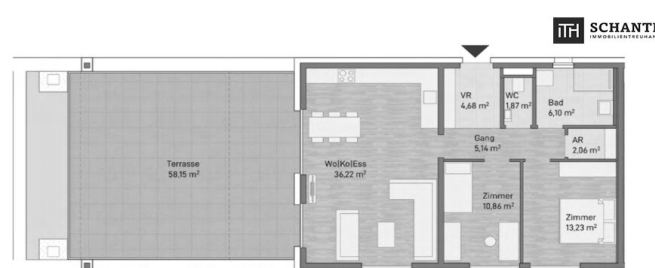
Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 80.16m²

Wohnen über den Dächern von Graz mit gigantischer Außenfläche in einem schönen Grazer Stadtteil - provisionsfrei!



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilienhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilienhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 581 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuserpreise

Infrastrukturbericht

Topi Fotos

Qualitätszertifikat

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Wohnen über den Dächern von Graz mit gigantischer Außenfläche in einem schönen Grazer Stadtteil - provisionsfrei!

Das im Grünen eingebettete Wohngebäude besteht aus insgesamt 14 Wohneinheiten, wovon sich 13 Wohnungen und ein 100m² PH mit 58m² Dachterrasse, im Gebäude befinden. Die Planung ist hervorragend und exklusiv. Herausragend für dieses Neubauprojekt, welches für Sie ab 2026 beziehbar, ist die gute Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Grazer Zentrum. Das Gebäude sticht vor allem durch enorm große Außenflächen hervor, welche sich immer mehr und mehr als ein "MUSS" herausstellen. Ein wahrer WOHNGENUSS wartet hier auf

Sie!

Nun zu den Fakten der TOP C11:

Wohnfläche von 80,16m²

Terrasse von 58,15m²

Wohnen/Kochen/Essen auf 36,22m²

Schlafzimmer mit 13,23m²

ein weiteres Schlafzimmer 10,86m²

Abstellraum 2,06m²

Kellerabteil vorhanden

Badezimmer 6,10m² mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC mit 1,87m²

Vorraum 4,68m²

Gang mit 5,14m²

Fernwärme

Parkmöglichkeiten sind in der TG, oder auch Zone

KP der Wohnung Top C11 BRUTTO ? 584.383,00 dies ist der Kaufpreis für den Eigennutzer

KP der Wohnung Top C11, NETTO ? 519.436,00 dies ist der Kaufpreis, wenn Sie die Wohnung gewerblich vermieten möchten

KP für den TG-Parkplatz, BRUTTO ? 27.001,00

KP für den TG-Parkplatz, NETTO ? 24.000,00

Highlights der TOP C11:

PROVISIONSFREI

die Nähe zum Grazer Zentrum

gute Baumeisterqualität, inklusive PV-Anlage

top Lage der Immobilie

gute Wertanlage

ab 2026 bezugsfertig, deshalb wurden auch SYMBOLBILDER verwendet!

die Eigengärten sind der Straße abgewandt

die Lage des Wohnbauprojektes befindet sich im Herzen von Graz-Jakomini

unseren Kunden bieten wir eine hochprofessionelle, kostenlose Finanzierungsberatung an
Mitgestaltungsmöglichkeit, Sie können Ihre Wohnung gemeinsam mit dem Bauträger individuell planen und bei der Innenraumgestaltung mitwirken ? Ihre maßgeschneiderte Traumwohnung entsteht!

Kompakte Grundrisse mit perfekter Raumaufteilung, ideal für Singles, Pärchen oder Anleger, die Wert auf hochwertige Architektur legen.

Massivbauweise in Baumeisterqualität garantiert Langlebigkeit, Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima.

moderne Ausstattung mit Fußbodenheizung, hochwertigen Böden und eleganten Sanitäreinrichtungen.

ruhige Wohnlage in einer wenig befahrenen Straße, dennoch mit perfekter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur

attraktive Anlagegelegenheit durch zukunftssichere Bauweise, beliebte Lage und hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis

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 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: 80.16m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 35.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 584383€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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