

Inserat ID: 143040

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 238721€

Straße: Johann-Koller-Weg

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 515 91 15

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 47.84m²

SCHNUCKELIGES EIGENTUM - Raumaufteilung mitgestalten- IDEAL für SINGLES und NATURLIEBHABER - PROVISIONSFREI!



SCHNUCKELIGES EIGENTUM - Raumaufteilung mitgestalten- IDEAL für SINGLES und NATURLIEBHABER - PROVISIONSFREI!

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 4 - 1.OG

WNF von 47,84m²

Balkon 14,90m² in SW-Ausrichtung

2 Zimmer

Lift vorhanden

Wohnen/Essen/Kochen auf 17,84m²

Schlafzimmer mit 13,25m²

Abstellraum 1,49m²

Diele 4,96m²

Vorraum mit 2,92m²

Badezimmer 5,44m² mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC mit Handwaschbecken 1,94m²

Keller-Ersatzraum mit 1,34m²

Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge

HIGHLIGHTS

PROVISIONSFREI für den Käufer

traumhaft großer Balkon

Süd-West Ausrichtung

Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig

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

ZUSAMMENLEGUNG des gesamten Erdgeschosses möglich auf gesamt 120m² Wohnfläche und 320m² Garten

TOP Ausstattung

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage

Sackgasse

TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur

exzellente - Baumeisterqualität

WOHNUNG brutto: ? 238.721,00

Parkplatze brutto: ? 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**

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

** Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis, die ersten 7500.000 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 <175m Apotheke <425m Klinik <3.750m Krankenhaus <3.200m Kinder
<Schulen Schule <275m Kindergarten <225m Universität <2.375m Höhere
Schule <3.275m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<175m Einkaufszentrum <525m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <600m Polizei <525m Verkehr Bus <125m Straßenbahn
<575m Autobahnanschluss <1.325m Bahnhof <450m Flughafen
<5.600m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 47.84m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 238721€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 515 91 15

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