

Inserat ID: 172213

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 416265.8€

Straße: Johann-Koller-Weg

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 83.42m²

**GARTEN - TERRASSE - BALKON - 4 Zimmer
MAISONETTE - IDEAL für FAMILIEN und
NATURLIEBHABER - PROVISIONSFREI!
SPEZIALPREIS für FRÜHKÄUFER!**



**GARTEN - TERRASSE - BALKON - 4 Zimmer MAISONETTE - IDEAL für FAMILIEN und
NATURLIEBHABER - PROVISIONSFREI! SPEZIALPREIS für FRÜHKÄUFER!**

Exklusives Neubauprojekt mit max. 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 Projekt Folder!

Johann-Koller-Weg 11, 8041 Graz-Liebenau - TOP 1 - Maisonette EG/1.OG

WNF von 83,42m²

Terrasse mindestens 13,90m² in SW-Ausrichtung

Garten 111,84m²

Balkon 21,82m²

4 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen auf 26,74m²

1 Schlafzimmer mit 14,30m²

2 Schlafzimmer mit 10,30m²

3 Schlafzimmer mit 11,24m²

Abstellraum 2,54m²

Diele 5,91m²

Vorraum mit 3,18m²

Badezimmer mit FENSTER, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss 7,30m²,

WC mit Handwaschbecken 1,91m²

Keller-Ersatzraum mit 2-3m²

Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge

HIGHLIGHTS

PROVISIONSFREI für den Käufer

SPEZIALPREIS für FRÜHKÄUFER! Bis 50% Vorverkauf!

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

Photovoltaikanlage

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage

Sackgasse

TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur

exzellente - Baumeisterqualität

TERMINPLAN

Bei Erreichen der 50%tigen Vorverwertung werden folgende Schritte eingeleitet:

Die Mieter des Bestandhauses, haben eine Kündigungsfrist von 3 Monaten

Der Abriss des Gebäudes dauert 3 Monate

Die Errichtung des Neubauprojektes (bei Normalwetterlage) dauert ca. 12-14 Monate

WOHNUNG brutto: ? 416.265,80

Parkplatz 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 ?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: 83.42m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 416265.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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