



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139704

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 233369.64€

Straße:

8010 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.68m²

Luxus-Neubauprojekt in Graz-Bezirk Liebenau-wohnen im Grünen und doch zentrumsnahe-Kleine Gartenwohnung zum Relaxen & Genießen! PROVISIONSFREI!



Luxus-Neubauprojekt in Graz-Bezirk Liebenau-wohnen im Grünen und doch zentrumsnahe-Kleine Gartenwohnung zum Relaxen & Genießen! 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!

PREISSENKUNG! BAUSTARTPREISE!

Nun zu den Fakten der TOP C3:

Wohnfläche von 44,68m²

Eigengarten von 13,49m²

Terrasse von 13,40m²

Wohnen/Kochen/Essen auf 22,50m²

Schlafzimmer mit 11,28m²

Abstellraum 1,94m² & Kellerabteil

Badezimmer 5,11m² mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Vorraum 3,85m²

Fernwärme

Parkmöglichkeiten sind in der TG, oder auch Zone

KP der Wohnung Top C3, BRUTTO ? 233.369,64,00 dies ist der Kaufpreis für den Eigennutzer

KP der Wohnung Top C3, NETTO ? 207.434,00 dies ist der Kaufpreis, wenn Sie die Wohnung gewerblich vermieten möchten

KP für den TG-Parkplatz, BRUTTO ? 24.436,00

KP für den TG-Parkplatz, NETTO ? 21.720,00

Highlights der TOP C3:

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!

Wenn Sie Interesse an diesem tollen Neubauprojekt haben, dann vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns! Gerne unterstützen wir Sie in Finanzierungsangelegenheiten.

www.schantl-ith.at

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: 44.68m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 233369.64€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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