

Inserat ID: 152352

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 621953.6€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 515 91 15

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 124.64m²

RARITÄT - 6 Zimmer GARTENTRAUM - Gesamtes Erdgeschoss mit 5 Schlafzimmer - IDEAL für FAMILIEN und NATURLIEBHABER - PROVISIONSFREI!



RARITÄT - 6 Zimmer GARTENTRAUM - Gesamtes Erdgeschoss mit 5 Schlafzimmer - IDEAL für FAMILIEN und NATURLIEBHABER - PROVISIONSFREI!

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 Preisliste!

Johann-Koller-Weg 11, 8041 Graz-Liebenau - TOP 1+2 - gesamtes EG

WNF von 124,64m²

Terrasse mindestens 36,39m² in SW-Ausrichtung

6 Zimmer

Lift vorhanden

Wohnen/Essen/Kochen auf 28,03m²

1 Schlafzimmer mit 10,44m²

2 Schlafzimmer mit 12,37m²

3 Schlafzimmer mit 12,37m²

4 Schlafzimmer mit 11,21m²

5 Schlafzimmer mit 12,21m²

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss 6,19m²

Diele 7,4m² + 8,21m²

Vorraum mit 3,23m²

Badezimmer mit FENSTER, Dusche oder Badewanne 5,07m²,

Badezimmer mit WC und Dusche 4,41m²

WC mit FENSTER und Handwaschbecken 3,47m²

Keller-Ersatzraum mit 2-3m²

Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge

HIGHLIGHTS

PROVISIONSFREI für den Käufer

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

wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage

Sackgasse

TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur

exzellente - Baumeisterqualität

WOHNUNG brutto: ? 621.953,60

Parkplatz brutto: ? 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**

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

** 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: 124.64m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 35.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 621953.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 515 91 15

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