

**Ein gigantisch großes Penthouse mit großer Außenfläche -
in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz -
PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 277993

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Penthouse |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8041 Graz,07.Bez.:Liebenau |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 188,00 m ² |
| Zimmer: | 9 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 35,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 1.009.897,00 € |
| Infos zu Preis: | |

KP ist brutto, Parkplatz kostet € 17.500,00

Ihr Ansprechpartner

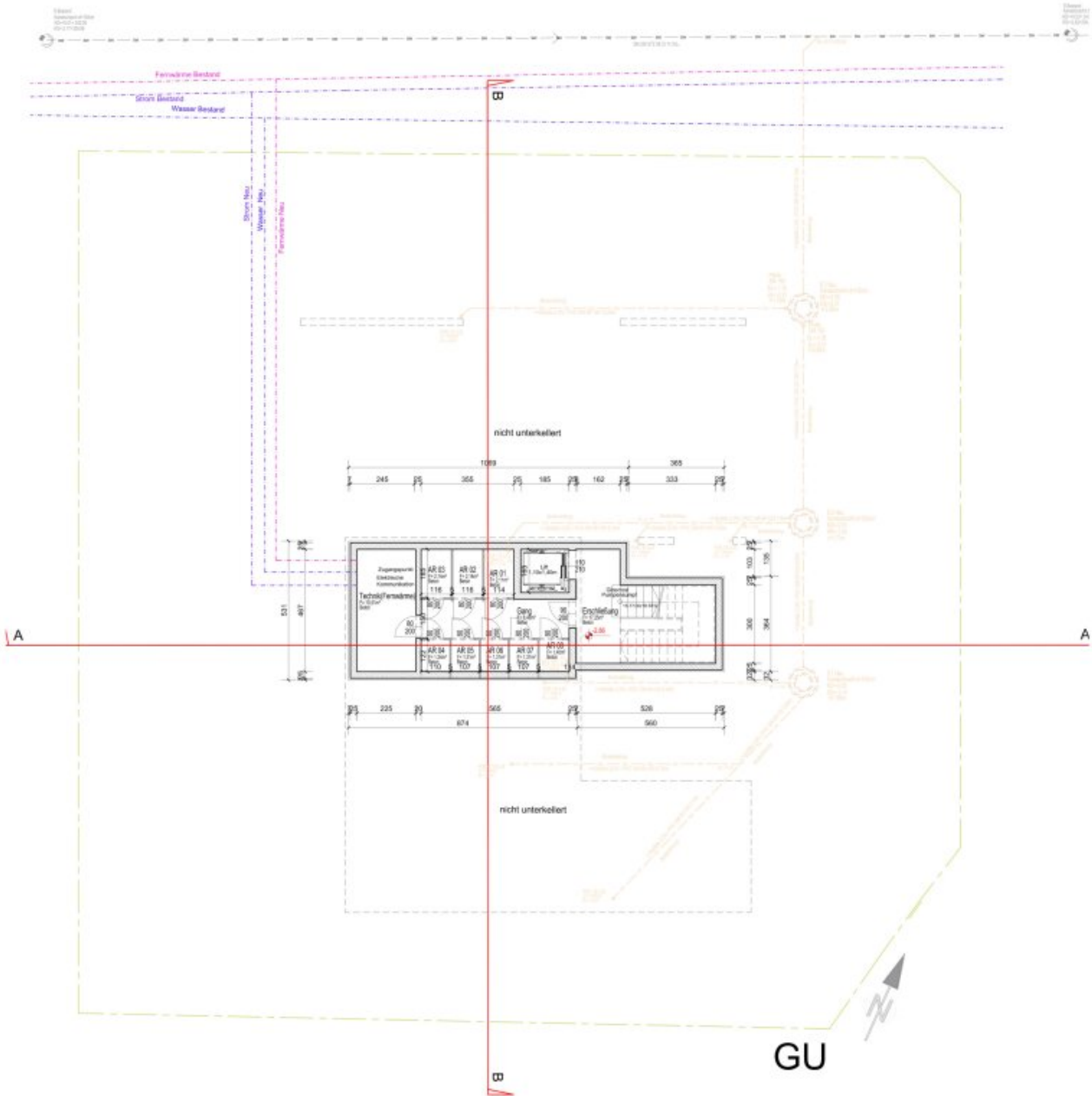


Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475





Objektbeschreibung

Ein gigantisch großes Penthouse mit großer Außenfläche - in einem der schönsten Wohnbezirke von Graz - PROVISIONSFREI!

Kleines aber sehr feines Neubau-Wohnprojekt, noch können Sie bei der Umgestaltung Ihrer Wohnung (nur innen) mitbestimmen.

Mit dem Kauf dieser Wohnung können Sie praktisch nichts falsch machen, die Lage ist top, das Preis/Leistungsverhältnis passt ebenfalls. Das Einzige was Sie nicht tun sollten ist zu lange zuzuwarten, bei guten Immobilien zögern interessierte Kunden kaum.

Der renommierte Bauträger, der bereits zwei Referenz-Projekte in dieser Straße vorweisen kann, startet das neue Projekt nach 50% -tiger Vorverwertung.

Fakten zum Penthouse im 2. OG:

- es handelt sich hier um die Top Zusammenlegung von Top 7 & Top 8
- WNF von gesamt ca. 188,23m²
- Terrasse mit 45m² in Süd/Ostausrichtung
- Balkon mit 24,79m²
- **die Zimmer-Anzahl & die Raumaufteilung kann je nach Ihren Wünschen erfolgen!**
- Lift vorhanden
- 2 Keller-Ersatzräume vorhanden

- 2 Parkplätze mit Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge vorhanden
- **der Kaufpreis des PH beträgt brutto € 1.009.897,00, was für diese Wohnfläche in dieser Gegend ein SENSATIONSPREIS IST!**
- **der Kaufpreis pro Parkplatz brutto € 17.500,00**

HIGHLIGHTS

- **PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!**
- wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage und top Verkehrsanbindung und top Infrastruktur
- exzellente - Baumeisterqualität
- noch können Sie sich Ihre Traum-Wohnung aussuchen (Wohnungsgrößen von 32m² - 103,7m² sind noch zur Wahl)
- weitere Wohnungen sind in der Preisliste ersichtlich
- das Neubauprojekt wird in einer ruhigen Sackstraße errichtet!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap