

**Ein Penthouse zum Träumen und Genießen mit 5 Zimmer
und großer Außenfläche - in einem der schönsten
Wohnbezirke von Graz - PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 277994

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:	103,67 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	570.185,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist brutto, Parkplatz kostet € 17.500,00

Ihr Ansprechpartner

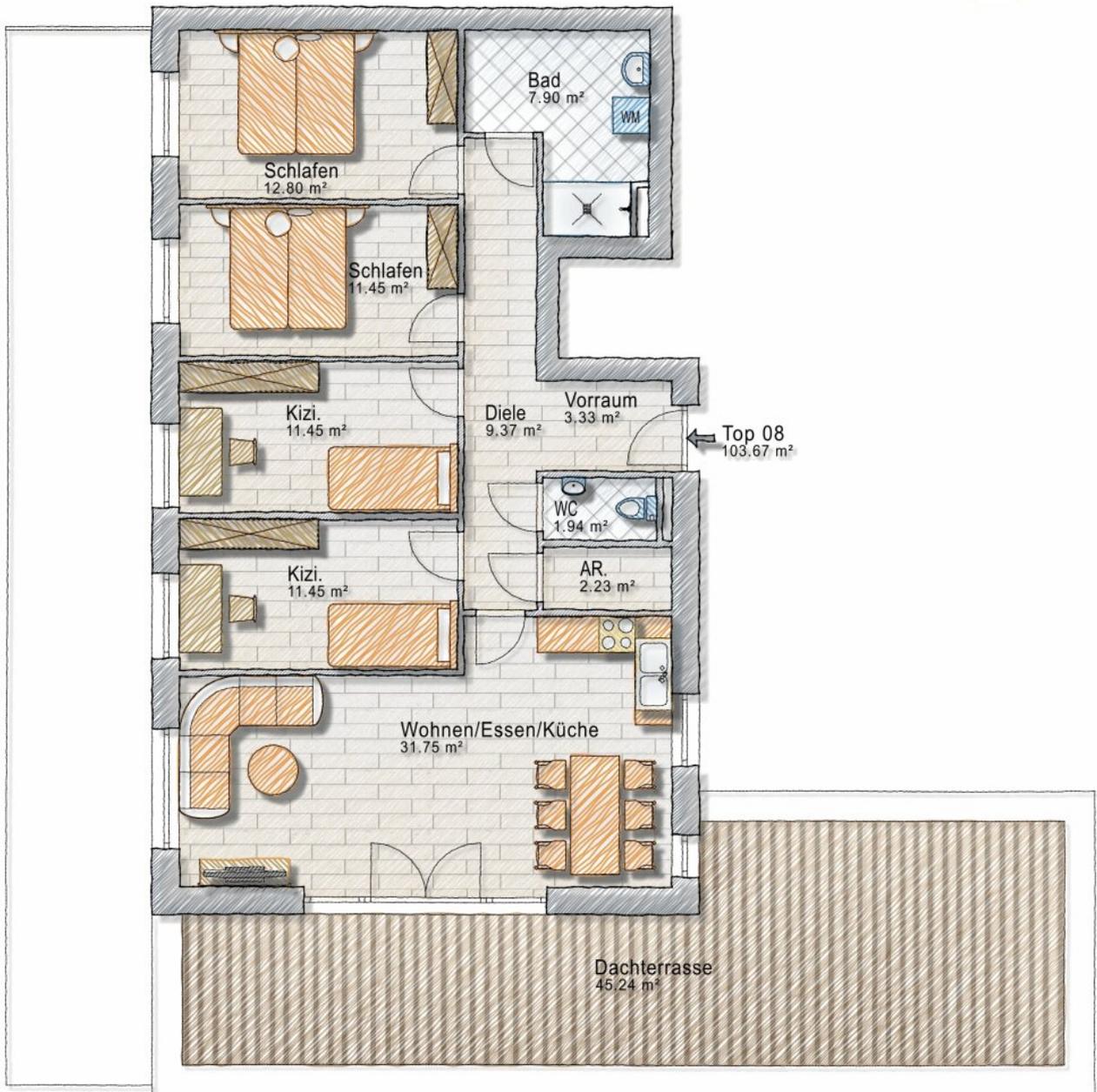


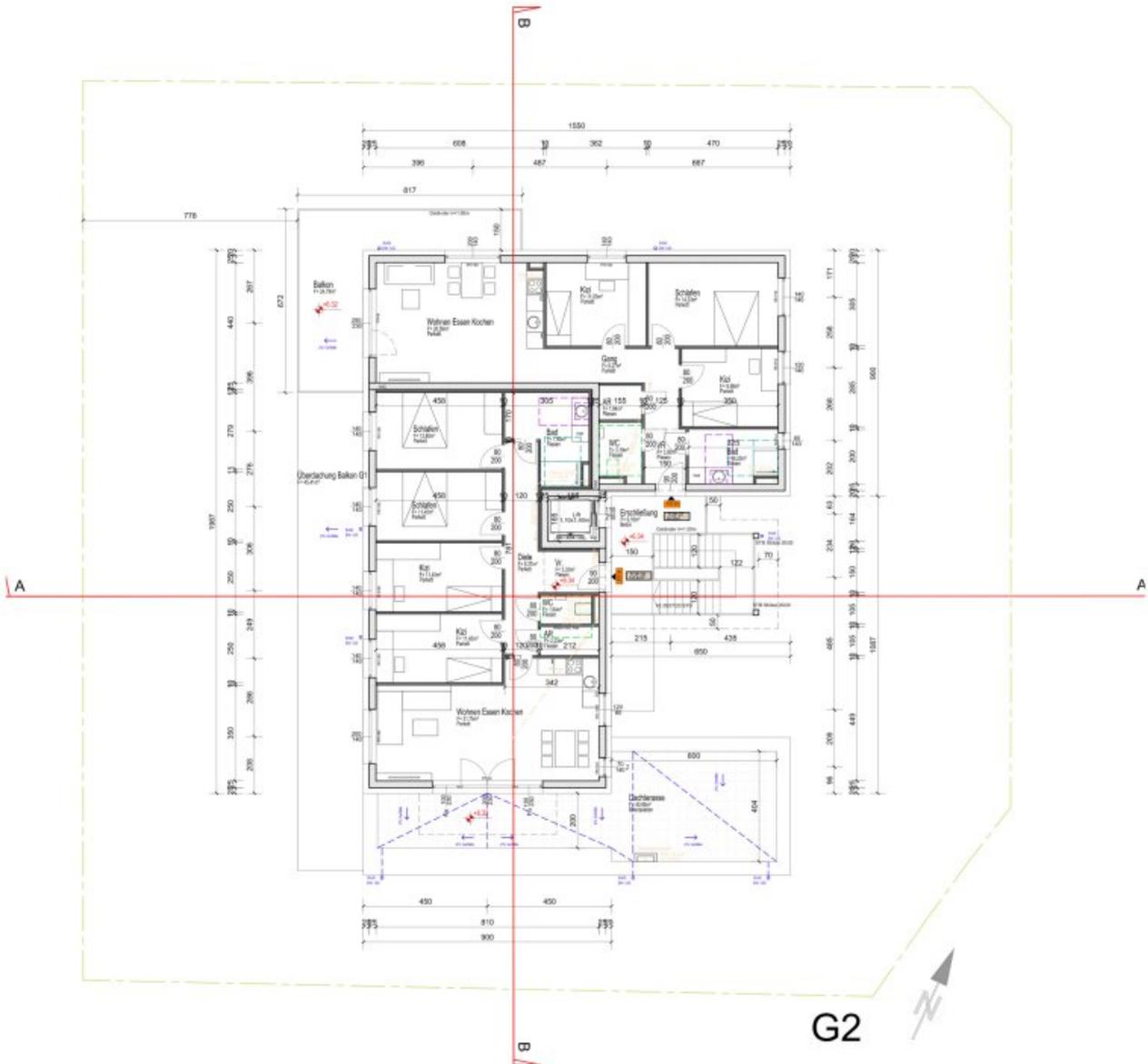
Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475







Objektbeschreibung

Ein Penthouse zum Träumen und Genießen mit 5 Zimmer und 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 zur Top 8 im 2.OG

- WNF von 103,67m²
- Terrasse mit 45m² in Süd/Ostausrichtung
- 5 Zimmer
- Lift vorhanden
- Wohnen/Essen/Kochen auf 31,75m²

man könnte den WO/ESS/Bereich vergrößern indem man das Kinderzimmer dazu nimmt, auf gigantische 43,20m²

- Schlafzimmer mit 12.80m²

- weiteres Schlafzimmer mit 11.45m²

diese beiden Schlafzimmer können natürlich auch zu einem großen Schlafzimmer mit 24,25m² zusammengelegt werden

- Kinderzimmer 11,45m²
- ein weiteres Kinderzimmer mit 11,45m²

auch diese beiden Kinderzimmer kann man zu einem großen Kinderzimmer mit 22,90m² zusammenlegen

- Badezimmer mit 7,90m², Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Handwaschbecken auf 1,94m²
- Diele mit 9,37m²
- Vorraum mit 3,33m²
- Abstellraum 2,23m²
- Keller-Ersatzraum mit 1,40m²
- Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge
- **KP der Top 8, brutto € 570.185,00 (der Nettopreis beträgt - 9%)**
- **KP des Parkplatzes brutto, € 17.500,00 (pro Einheit kann man einen Parkplatz erwerben, jedoch kann man ohne Weiteres sein Fahrzeug vor dem Projekt parken, ist eine Sackstraße)**

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
- wie z.B. eine entzückende Single-Gartenwohnung mit 32m² und 100m² Eigengarten um € 159.230,00, ohne Parkplatz, aber mit sehr guter Parkmöglichkeit an der Straße (Sackstraße)
- oder wie z.B auch eine traumhaft schöne PH-Wohnung mit 103m² und 45m² großer Terrasse um € 596.102,50, ein Parkplatz vorhanden,
aber mit sehr guter Parkmöglichkeit an der
Straße (Sackstraße)

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie so schnell wie nur möglich ein Beratungsgespräch mit uns, natürlich können wir uns auch die Lage des Neubauprojektes vorab ansehen!

Gerne unterstützen wir Sie auch in Finanzierungsangelegenheiten und begleiten Sie bis zur Schlüsselübergabe.

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 <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