

**++ABSOLUTE RUHE- und GRÜNLAGE++FANTASTISCHE
GARTENWOHNUNG++FAMILIEFREUNDLICH und
LEISTBAR++WFL 90 m²++4
ZIMMER**FINANZIERUNGSBERATUNG****



Objektnummer: 264444

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,88 m²
Nutzfläche:	333,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	220,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	453.491,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine fantastische, lichtdurchflutete große Gartenwohnung in absoluter Ruhe- und Grünlage im Zentrum von Liebenau.

Die ca. 90,88 m² große Gartenwohnung besticht vor allem durch einen perfekten Grundriss und der Helligkeit der einzelnen Räume. Das Highlight ist die ca. 22 m² große Sonnenterrasse mit den einmaligen ca. 220 m² großen Eigengarten.

FACTS:

- **PROVISIONSFREI**
- **FINANZIERUNGSBERATUNG**
- **WFL 90,88 m², Terrasse 22 m² Eigengarten**
- Ziegelmassivbau mit 20 cm Vollwärmeschutz
- **Innenwände in Ziegel**
- Lärmschutzpanelle
- Vor- und Nassbereiche verflies
- Böden Weitzer Klebparkett Echtholz
- Sprossenheizkörper im Badezimmer

- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Fenster 3 x Fach verglast mit Rollos
- Terrasse mit Betonpflastersteinen
- Frostsichere Amaturen im Gartenbereich
- **Carportplatz Euro Brutto 17.500,00**
- gesamte Grundstück gezäunt
- Personenlift
- Kellerersatzraum
- **Eigenplanung innen noch möglich**

Gebaut wird in österreichischer Baumeisterqualität mit einheimischen Firmen.

Hochwertige Innenausstattung garantiert, es werden nur Markenartikel verwendet.

Wünsche für die Innenplanung können derzeit noch umgesetzt werden soweit es die Statik erlaubt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Lassen Sie sich diese Chance auf eine

fantastische, preislich moderate Gartenwohnung in dieser Top Lage nicht entgehen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

<http://www.schantl-ith.at>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <750m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap