

**++LEBENSWERT++GENIALE BALKONWOHNUNG in
RUHE- und GRÜNLAGE++ WFL 65,69 m²++11,27 m²
SONNENTERRASSE++2
ZIMMER++FINANZIERUNGSBERATUNG****



Objektnummer: 264532

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:	65,69 m ²
Nutzfläche:	73,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	327.793,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilienreuhand 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 Verfügung.





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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine geniale, lichtdurchflutete Balkonwohnung in absoluter Ruhe- und Grünlage im Zentrum von Liebenau.

Die ca. 65,69 m² große Terrassenwohnung besticht vor allem durch einen perfekten Grundriss und der Helligkeit der einzelnen Räume. Das Highlight ist die ca. 11,27 m² große Sonnenterrasse.

Diese Perfekte Wohnung in Toplage ist natürlich auch perfekt für eine ertragreiche und langfristige

Vermietung geeignet. Der beworbene Preis ist ein Bruttopreis.

FACTS:

- **PROVISIONSFREI**
- **FINANZIERUNGSBERATUNG**
- **WFL 65,69 m², Terrasse 11,27 m²**
- **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 Beton und Besenstrich
- **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 Eigentumswohnung in dieser absoluten 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