EXKLUSIVE MAISONETTE - 4 Zimmer GARTENTRAUM mit TERRASSE und BALKON - IDEAL für FAMILIEN und NATURLIEBHABER - PROVISIONSFREI!

Objektnummer: 285804

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

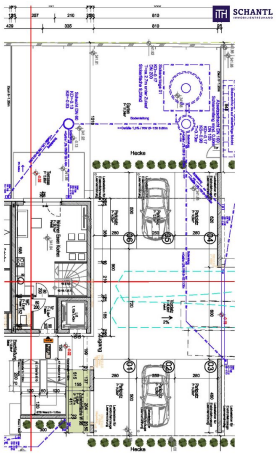
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	111,84 m²
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	416.265,80 €
Infos zu Preis:	

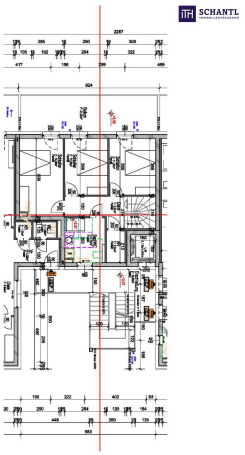
Kaufpreis ist brutto zzgl. Parkplatz € 17.500,00 brutto

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner





SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

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

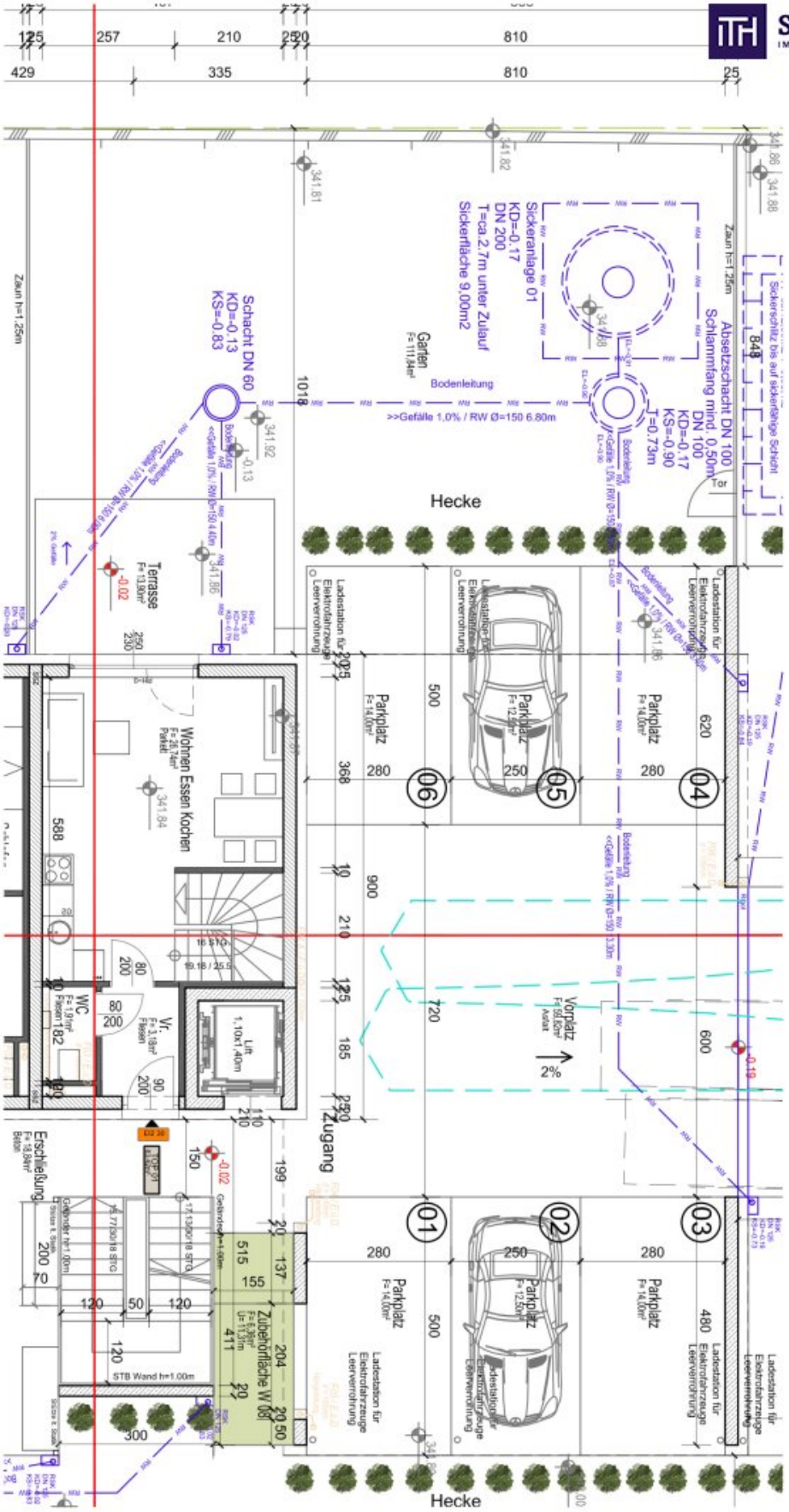
Unsere Leistungen im Überblick:

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

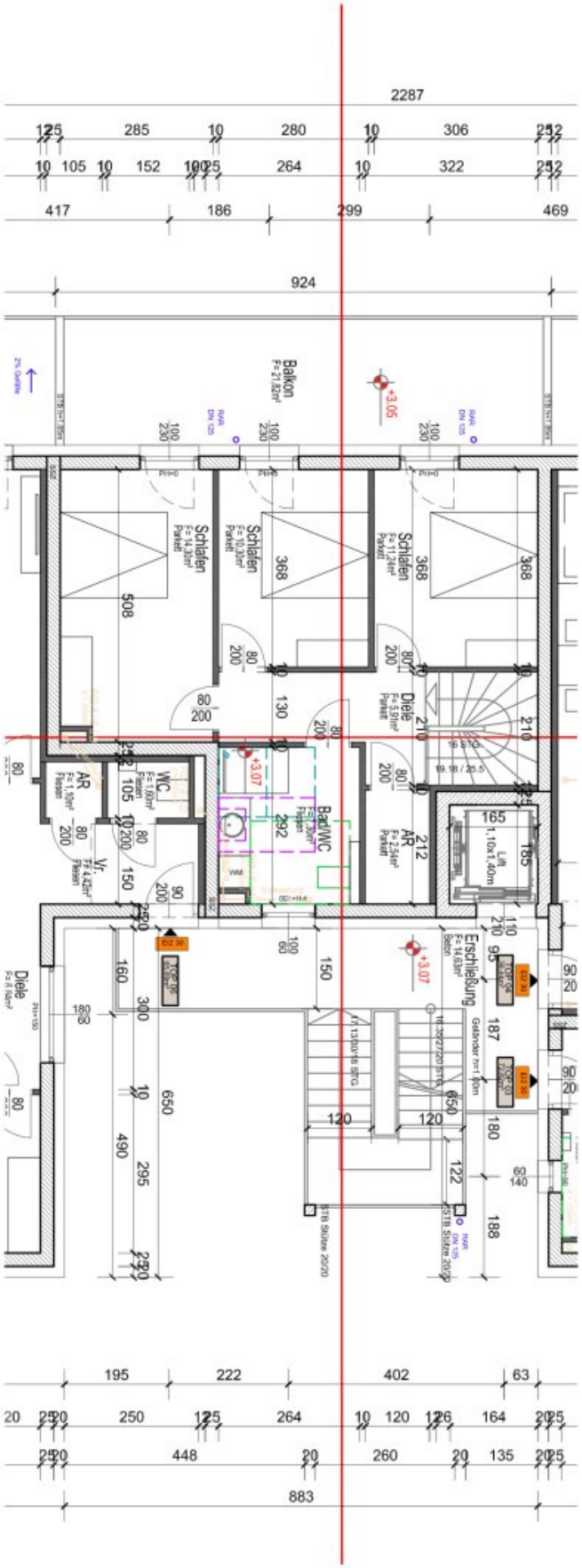
FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sickeranlage 01
KD=-0.17
DN 200
T=ca.2.7m unter Zulauf
Sickerfläche 9,00m2
Absetzschacht DN 100
Schlammfang mind. 0,50m
DN 100
KD=-0.17
KS=-0.90
T=0.73m
Schacht DN 60
KD=-0.13
KS=-0.83
Garten
Bodenleitung
>>Gefälle 1,0% / RW Ø=150 6.80m
Hecke
Terrasse
Wohnen Essen Kochen
WC
Vr.
Lift
Parkplatz
Vorplatz
Zugang
Erschließung
Zubehörfläche W 08
STB Wand h=1.00m
Ladestation für Elektrofahrzeuge Leerverrohrung
Zaun h=1.25m
Sickerschlitz bis auf sickerfähige Schicht
Tor

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

EXKLUSIVE MAISONETTE - 4 Zimmer GARTENTRAUM mit TERRASSE und BALKON - 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 Projekt Folder!

Johann-Koller-Weg 11, 8041 Graz-Liebenau - TOP 1 - Maisonette EG/1.OG

- WNF von 83,42m²
- Terrasse mindestens 13,90m² in SW-Ausrichtung
- Garten 111,84m²
- Balkon 21,82m²
- 4 Zimmer
- Wohnen/Essen/Kochen auf 26,74m²
- 1 Schlafzimmer mit 14,30m²
- 2 Schlafzimmer mit 10,30m²

- 3 Schlafzimmer mit 11,24m²
- Abstellraum 2,54m²
- Diele 5,91m²
- Vorraum mit 3,18m²
- Badezimmer mit FENSTER, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss 7,30m²,
- WC mit Handwaschbecken 1,91m²
- Keller-Ersatzraum mit 2-3m²
- Parkplatz mit 14,00m² und Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge

HIGHLIGHTS

- **PROVISONSFREI 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 Innenausbaues) möglich**

- **TOP Ausstattung**
- **Photovoltaikanlage**
- **wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage**
- **Sackgasse**
- **TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur**
- **exzellente - Baumeisterqualität**

WOHNUNG brutto: € 416.265,80

Parkplatz brutto: € 17.500,00

KAUFNEBENKOSTEN

- PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER
- 3,5 % Grunderwerbsteuer*
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**

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

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 <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