

**Ein PENTHOUSE zum VERLIEBEN - in einem der schönsten Wohnbezirke und in einer Sackstraße gelegen!
von Graz - FERTIGSTELLUNG SOMMER 2027**



Objektnummer: 296560

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Koller-Weg
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
Keller:	3,18 m ²
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
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047



Wohnung	Fläche m2	Zimmer	Terrasse m2	Garten inkl. Terrasse m2	Balkon m2	Preis	ITH SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND Konsument
EG							
Top 1	83,42	4	13,9	180	21,82	416000,00	4986,81
Top 2	90,88	4	22,49	220		465000,00	5116,64
1.OG							
Top 3	72,82	4			23,26	363371,00	4990,00
Top 4	36,44	1			9,99	181835,00	4990,00
Top 5	65,69	3			11,27	327793,00	4990,00
2.OG							
Top 6	84,56	4			24,79	439712,00	5200,00
Top 7	103,67	5	41			570185,00	5500,00
Parkplatz						17500,00	



ITH 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

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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:

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

QUALITÄT WÄHLER

WWW.SCHANTL-ITH.AT

FOLGEN SIE UNS AUF



Objektbeschreibung

Ein PENTHOUSE zum VERLIEBEN - in einem der schönsten Wohnbezirke und in einer Sackstraße gelegen! von Graz - FERTIGSTELLUNG SOMMER 2027

Dieses beeindruckende Penthouse in einer der besten Wohngegenden von Graz bietet auf 103,67 m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse mit 45 m², Süd/Ostausrichtung, alles, was man sich für gehobenes Wohnen wünscht. Hier genießen Sie nicht nur absolute Ruhe, sondern auch exzellente Verkehrsanbindungen sowie eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Das Neubauprojekt besticht durch erstklassige Baumeisterqualität und ermöglicht es den Käufern, noch bei der Gestaltung der Wohnung mitzuentcheiden. Diese flexible Wohnraumgestaltung, zusammen mit der Möglichkeit, die Aufteilung zu verändern, bietet zahlreiche Optionen für unterschiedliche Lebensstile.

Details zur PH Top 7 im 2. Obergeschoss:

- Wohnfläche mit 103,67 m²
- Dachterrasse mit 41m², ideal für sonnige Stunden
- 5 Zimmer, hier können Sie nach Belieben Ihre eigene Ideen bei der Innengestaltung einbringen
- Wohn-/Essbereich mit 29,54m²
- Schlafzimmer mit 12,8m²
- Schrankraum mit 6,11m²
- zweites Schlafzimmer 11,45m²
- Kinderzimmer mit 11,45m²

- Badezimmer mit Fenster 6,46m², Dusche und Waschmaschinenanschluss & **FENSTER**
- WC mit 1,52m² und Handwaschbecken
- Vorraum mit 3,33m²
- Diele mit 9,41m²
- Keller 3,18m²
- Carport mit 14m², inklusive Leerverrohrung für Elektrofahrzeuge
- es wurden Referenzbilder vom Bauträger zur Verfügung gestellt!!!
- wir könnten WC und Abstellraum zusammenlegen, noch vergrößern und dort ein Fenster machen und das als Bad verwenden, WC und AR dann dort, wo jetzt Bad ist.
- zweite Möglichkeit im obersten Geschoß, ein Dachfenster mit elektrischem Öffner
- für die Terrasse wurde ein Symbolbild verwendet!

Kaufpreis:

- Wohnung (Top 7): € 570.185,00 brutto
- Parkplatz: € 17.500,00 brutto (Parkmöglichkeit auch in der Sackstraße vorhanden)

HIGHLIGHTS:

- **PROJEKT FERTIGSTELLUNG SOMMER 2027!**
- **SENSATIONS PREIS € 5.500,00 / m² (nur für die ersten 4 verkauften Einheiten)!**
- **provisionsfrei für den Käufer!**
- top Lage in einem der beliebtesten Wohnbezirke von Graz und in einer Sackstraße gelegen!
- exzellente Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Flexibilität bei der Raumgestaltung
- hohe Baumeisterqualität
- weitere Wohnungen siehe Preisliste stehen noch zur Verfügung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und 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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap