Baugenehmigtes Projekt in ruhiger Lage zum WIRTSCHAFTLICHEN PREIS



Objektnummer: 5285/102291

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.221,70 m²
Nutzfläche:	2.523,44 m²
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Provisionsangabe:

53.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



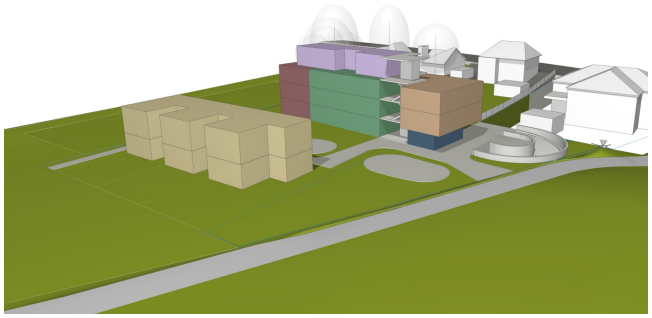
Josef Fasching

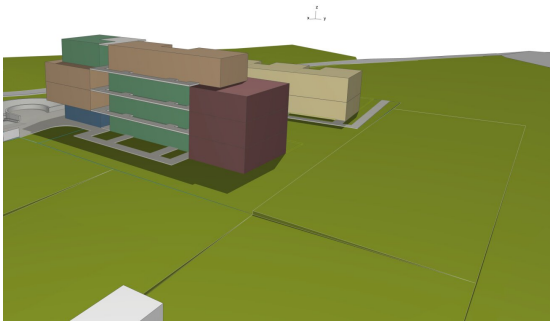
GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1 / 5.6
8042 Graz

H +43 664 43 88 610

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

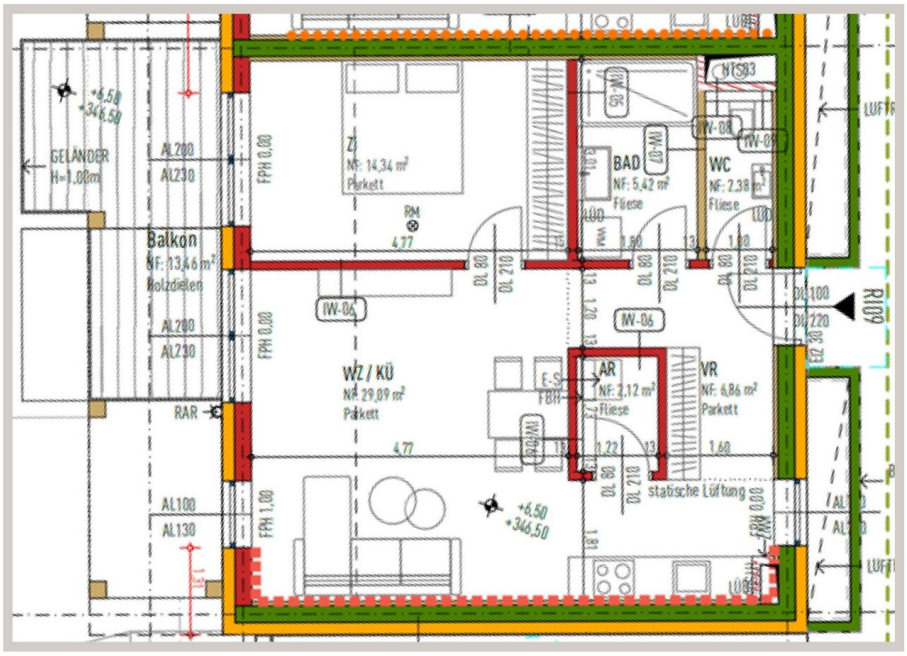


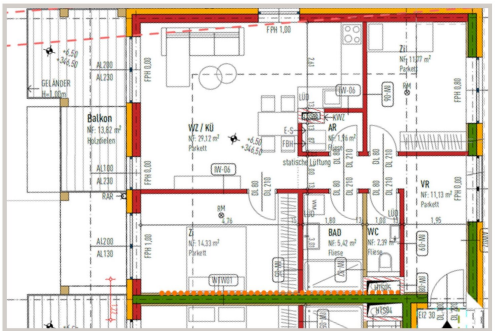




TYP A

rd. 60 m²



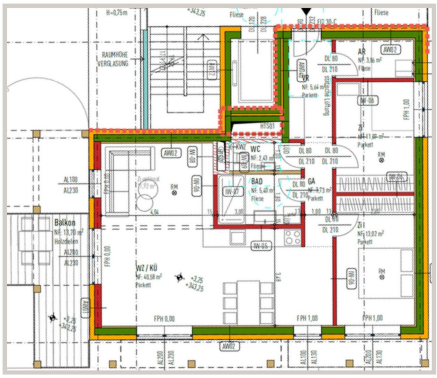


TYP B

rd. 76 m²

TYP C

rd. 86 m²



Top	Wohnungstyp	Etage	Zimmer	Wohnnutzfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Kellerabteil
RH 1	Reihenhaus	EG / 1.OG	4	113,46 m²	57,06 m²	99,86 m²	-
RH 2	Reihenhaus	EG / 1.OG	4	113,46 m²	57,88 m²	97,33 m²	-
RH 3	Reihenhaus	EG / 1.OG	4	114,35 m²	57,88 m²	190,20 m²	-
RI 1	Wohnung Typ A	EG	2	60,21 m²	22,14 m²	79,38 m²	3,84 m²
RI 2	Wohnung Typ A	EG	2	60,21 m²	22,08 m²	79,45 m²	3,85 m²
RI 3	Wohnung Typ B	EG	3	76,12 m²	22,01 m²	176,62 m²	3,85 m²
RI 4	Wohnung Typ C	1. OG	3	85,73 m²	13,69 m²	-	3,85 m²
RI 5	Wohnung Typ A	1. OG	2	60,21 m²	13,69 m²	-	3,21 m²
RI 6	Wohnung Typ A	1. OG	2	60,21 m²	13,44 m²	-	4,37 m²
RI 7	Wohnung Typ B	1. OG	3	76,12 m²	13,44 m²	-	4,24 m²
RI 8	Wohnung Typ C	2. OG	3	85,73 m²	13,89 m²	-	4,24 m²
RI 9	Wohnung Typ A	2. OG	2	60,21 m²	13,46 m²	-	4,25 m²
RI 10	Wohnung Typ A	2. OG	2	60,21 m²	13,44 m²	-	3,49 m²
RI 11	Wohnung Typ B	2. OG	3	76,12 m²	13,82 m²	-	5,99 m²
RI 12	Penthouse	3. OG	4	119,35 m²	110,98 m²	67,56 m²	7,62 m²
Summe				**1.221,70 m²**	**458,90 m²**	**790,40 m²**	**52,44 m²**



Objektbeschreibung

Projektdaten im Überblick:

Einheiten: 15 Wohneinheiten (reine Wohnnutzung)

Flächenmix: 11 Wohnungen mit 60 bis 85 m²

3 Reihenhäuser zu je 114 m²

Ein Penthouse mit 111 m² als exklusives Flagship-Property

Freiflächen: 100% Quote (Balkone, Terrassen oder Eigengärten für jede Einheit)

Parken: 23 TG-Stellplätze (inkl. E-Lade-Vorbereitung) + 1 Besucherparkplatz

Highlight:

Die Flächen Richtung sind Süden unverbaubar!

Bauweise Massivbau mit hochwertiger Ausstattung (Fußbodenheizung, Parkett, Aufzug über alle Etagen)

Wirtschaftliche & Technische Highlights:

ESG-konform & Nachhaltig:

Energieeffiziente Wärmeversorgung via Luftwärmepumpen und PV-Anlage (2/3 Deckung Warmwasser)

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite

Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap