Provisionsfrei! Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Liebenau *NEUBAUPROJEKT*

Ansicht

Objektnummer: 1665_7605

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	232.401,00 €

Ihr Ansprechpartner

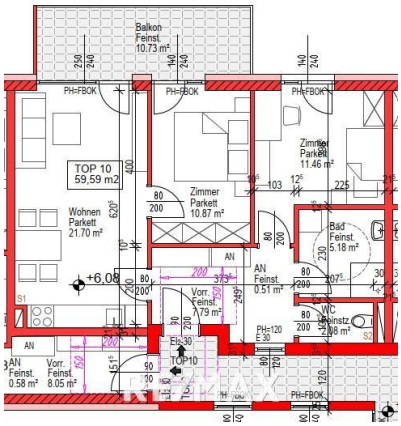
Mag. Georg Herzog

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 267
H +43 664 15 33 267
F +43 296 000-5

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX


Balkon
Feinst.
10.73 m²
PH=FBOK
TOP 10
59,59 m2
Wohnen
Parkett
21.70 m²
Zimmer
Parkett
10.87 m²
Zimmer
Parkett
11.46 m²
Bad
Feinst.
5.18 m²
AN
Feinst.
0.51 m²
Vorr.
Feinst.
1.79 m²
WC
Feinstz.
2.08 m²
+6,08
AN
Feinst.
0.58 m²
Vorr.
Feinst.
8.05 m²
TOP10

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

TG - 13 PKW

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Lage und Projekt:
Im beliebten Bezirk Liebenau entsteht eine charmante, kleine Wohnanlage mit nur 12 modernen, hellen Wohnungen. Dank der exzellenten energieeffizienten Bauweise sind niedrige Betriebskosten und somit leistbares Wohnen garantiert. Das Gebäude wird in Ziegelmassivbauweise errichtet und die Heizung erfolgt mittels Fernwärme.

Die Wohnungen sind zwischen ca. 35 m² und 73 m² groß und verfügen über 2 bis 4 Zimmer mit Terrassen, Gärten oder großzügigen Balkonen.

Raumkonzept dieser Wohnung:

Wohnen/Essen/Kochen (ca. 21,70 m²)
2 Schlafzimmer (ca. 10,87 bis 11,46 m²)
Bad (ca. 5,18 m²)
WC (ca. 2,08 m²)
Vorraum (ca. 8,30 m²)
Balkon (ca. 10,73 m²)

Die Wohnungen begeistern durch ihr durchdachtes Raumkonzept. Hochwertige Innenausstattung wie Echtholz-Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, großformatige Fliesen in Bädern und WCs, sowie großzügige Terrassen bzw. Balkone zeichnen dieses Bauprojekt aus.

Das Wohnhaus wird in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und einem Flachdach errichtet. Die Fenster und Fenstertüren bestehen aus Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung. Bei der Planung des Projekts wurde besonderer Wert auf großzügige, funktionale Grundrisse und Energieeffizienz gelegt. Große Belichtungsflächen verbinden den Wohnraum mit dem Außenbereich und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um den Nettopreis für Anleger. Der Preis für Eigennutzer beträgt € 262.196,--

Für jede Wohnung steht ein Tiefgaragenparkplatz zur Verfügung, der um € 25.000,-- erworben werden kann.

Highlights:

- Ziegelmassivbau
- Fußbodenheizung (Fernwärme)

- Niedrigenergie (mit Photovoltaikanlage am Dach)
- Wohnungen mit hervorragender Raumaufteilung
- Mitgestaltung der Raumaufteilung noch möglich
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Beste Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärzte und Nahversorger)
- Alle Wohnungen verfügen über großzügige Freibereiche und Terrassen
- Baubeginn 2025, Fertigstellung 2026

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Wohnanlage und profitieren Sie von einer provisionsfreien Kaufmöglichkeit!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	35.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.75
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A