



#0005001313

## TERRASSEN-RESIDENZEN LIEBOCH - Lebensgefühl und Zeitgeist PUR!

8501 Lieboch



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Zimmer:

3

### IHR BETREUER



Andreas Glettler  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
andreas.glettler@rlbstmk.at  
+43 664 627 51 02  
+43 3462 5899 82





## BESCHREIBUNG

### LEBENSGEFÜHL UND ZEITGEIST PUR

In erhöhter und doch zentraler Lage verwirklicht Raiffeisen moderne und attraktive Wohnungen mit besonderem Fokus auf großzügige Sonnenterrassen.

Hier erwartet Sie dank visionärer Architektenplanung eine unvergleichliche Wohnqualität ..

außergewöhnliche 3- und 4-Zimmer-Wohnungen  
großzügige Terrassenflächen mit Südwest-Ausblick und teilweise Eigengärten  
exklusiver Penthouse-Charakter  
wertbeständige Massivbauweise

### Die Lage

Die aufstrebende Marktgemeinde LIEBOCH, nur wenige Fahrminuten von der Landeshauptstadt Graz entfernt, punktet mit umfangreicher Infrastruktur, die rege Nachfrage nach derartigen stadtnahen Lagen garantiert ein wertbeständiges und nachhaltiges Investment.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel (inkl. S-Bahn!) in fußläufiger Entfernung, Autobahnanbindung in kurzer Fahrdistanz und trotzdem ländliches Flair mit Panoramafersicht – das ist wahre Lebensqualität!

### Unsere VISION von modernem Wohnraum

Das äußere Erscheinungsbild ist geprägt von schlichter, moderner und zeitloser Architektur. Der exklusive Wohnbau überzeugt durch klare und überschaubare Strukturen.

Durch das Versetzen der 3 Geschoße, angepasst an das gegebene Gelände, entstehen großzügige Terrassenflächen mit „Penthouse-Feeling“ auf jeder Etage.

Die Innenbereiche sind für höchste Wohnansprüche konzipiert. Die klassischen Grundrisse werden zu gemütlichen Wohnküchen, dazu helle Zimmer und ein modernes Bad. Die größte Überraschung: Die eigene großzügige Sonnenterrasse für den Morgengruß und für den gemütlichen Feierabend.

Jeder Wohneinheiten sind 2 überdachte KFZ-Abstellplätze zugeordnet. Eine Ladestation für ein E-KFZ wäre optional möglich.



### Highlights

viel Freiraum - Eigengärten, großzügige Sonnenterrassen und freundliches, zentrales Wohnumfeld - beste Infrastrukturbedingungen  
stilsichere Architektur und wertbeständige Massivbauweise  
funktionelle und klare Grundrissformen  
moderne und energiesparende Haustechnik  
hochwertige Innenausstattung  
viel Platz für alles – gebäudeintegrierte, überdachte KFZ-Abstellplätze, Carports sowie Kellerabteile  
und, und, und ...

### Bauträger

Raiffeisen Bauträger & Projektentwicklungs GmbH

### Bezug/Übernahme:

Ab sofort bezugsbereit!

### Treuhanderschaft & Abwicklung

Kanzlei SCWP 8010 Graz, Opernring 7

### Finanzierung

Bei allen Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Finanzierungsprofis der Raiffeisenbank Lieboch-Stainz gerne mit professioneller Beratung zur Verfügung.

Sie können sich auf die Sicherheit der Raiffeisen-Gruppe verlassen:

weil wir von der Planung bis zur Fertigstellung nichts dem Zufall überlassen  
weil wir in besten Lagen bauen  
weil wir höchste Qualitätsansprüche umsetzen

**EINHEITEN**

| Nummer                                 | Fläche               | Zimmer | Preis        |
|--|----------------------|--------|--------------|
| <u>Top 07, Stiege Haus 2<br/>Mitte</u> | 87,50 m <sup>2</sup> | 4      | 374.000,00 € |
| <u>Top 08, Stiege Haus 2<br/>Mitte</u> | 87,50 m <sup>2</sup> | 4      | 379.000,00 € |
| <u>Top 12, Stiege Haus 2<br/>Mitte</u> | 87,50 m <sup>2</sup> | 4      | 400.000,00 € |
| <u>Top 18, Stiege Haus 3<br/>Mitte</u> | 87,50 m <sup>2</sup> | 4      | 415.000,00 € |
| <u>Top 19, Stiege Haus 4<br/>West</u>  | 87,50 m <sup>2</sup> | 4      | 407.000,00 € |
| <u>Top 20, Stiege Haus 4<br/>West</u>  | 87,50 m <sup>2</sup> | 4      | 412.000,00 € |
| <u>Top 23, Stiege Haus 4<br/>West</u>  | 87,50 m <sup>2</sup> | 4      | 424.000,00 € |
| <u>Top 24, Stiege Haus 4<br/>West</u>  | 87,50 m <sup>2</sup> | 4      | 430.000,00 € |



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Objektkategorie      | Apartment-Wohnung                    |
| Nutzung              | Wohnen                               |
| Vermarktungsart      | Kauf                                 |
| Eigentumsform        | Wohnungseigentum                     |
| Baujahr              | 2022/2023                            |
| Baustatus            | Abgeschlossen                        |
| Fertigstellungsdatum | 01.10.2023                           |
| Heizung              | Fußbodenheizung:<br>Fernwärme        |
| Stellplätze          | 2 x Carport, Freiplatz<br>(optional) |

### FLÄCHEN

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Wohnfläche      | ca. 87 m <sup>2</sup>        |
| Terrassenfläche | ca. 40 - 44 m <sup>2</sup>   |
| Gartenfläche    | ca. 100 - 230 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 30.07.2021  |
| Gültig bis                       | 29.07.2031  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 47,00   |
| HWB Klasse                       |  B |
| fGEE Wert                        | 0,74  |
| fGEE Klasse                      |  A |

### MERKMALE

|         |   |                   |   |
|---------|---|-------------------|---|
| Lage    | Süd, Süd-Westen                           | Ausblick          | Ausblick in<br>Bergrichtung,<br>Aussichtslage |
| Gebiet  | Wohngebiet, Ortslage                      | Räume und Flächen | Gäste WC / Toilette,<br>Abstellraum           |
| Zustand | Erstbezug                                 | Fußboden          | Parkett, Fliese                               |
| Bauart  | Niedrigenergiebauweise,<br>Neubaustandard | Alterskategorie   | Neubau  |





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

### NEBENKOSTEN

|                    |   |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | 1,5 % vom Kaufpreis<br>zzgl. USt +<br>Barauslagen, zzgl.<br>Beglaubigungskosten |
|--------------------|---|

|                   |      |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



## LAGE UND UMGEBUNG

Die aufstrebende Marktgemeinde LIEBOCH, nur wenige Fahrminuten von der Landeshauptstadt Graz entfernt, punktet mit umfangreicher Infrastruktur, die rege Nachfrage nach derartigen, stadtnahen Lagen garantiert ein wertbeständiges und nachhaltiges Investment.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel (inkl. S-Bahn!) in fußläufiger Entfernung, Autobahnanbindung in kurzer Fahrdistanz und trotzdem ländliches Flair mit Panoramafernsicht – das ist wahre Lebensqualität!

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisenbank

### Gesundheit

< 500m: Dr. Jan Hörmann

< 500m: Damian Apotheke Lieboch

### Bildung

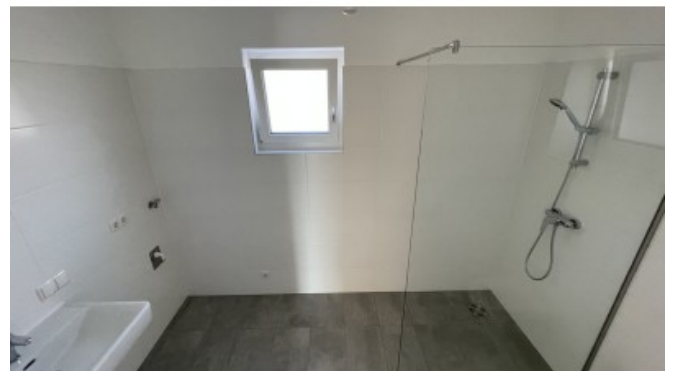
< 1km: Volksschule





GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

