Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0005001313

TERRASSEN-RESIDENZEN LIEBOCH - Lebensgefühl und Zeitgeist PUR!

8501 Lieboch

Purchase price:	from 374.000,00 €
Rooms:	3

YOUR CUSTODIAN

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

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 Panoramafernsicht – 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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

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!

Treuhandschaft & 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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

UNITS

Number	Area	Rooms	Price
Top 07, Stair Haus 2 Mitte	87,50 m²	4	374.000,00 €
Top 08, Stair Haus 2 Mitte	87,50 m²	4	379.000,00 €
Top 12, Stair Haus 2 Mitte	87,50 m²	4	400.000,00 €
Top 18, Stair Haus 3 Mitte	87,50 m²	4	415.000,00 €
Top 19, Stair Haus 4 West	87,50 m²	4	407.000,00 €
Top 20, Stair Haus 4 West	87,50 m²	4	412.000,00 €
Top 23, Stair Haus 4 West	87,50 m²	4	424.000,00 €
Top 24, Stair Haus 4 West	87,50 m²	4	430.000,00 €

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022/2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	01.10.2023
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Carport, Open (optional)

AREAS

Living Area	ca. 87 sqm
Terrace Area	ca. 40 - 44 sqm
Garden Area	ca. 100 - 230 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.07.2021
Valid until	29.07.2031
HWB-Value (KWh/m²/a)	47,00
HWB Class	B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	A

FEATURES

Location	South, South-West	View	Mountain View, Distant View
Area	Dwelling Area, Urban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
Condition	First Use	Floor	Parquet, Flagstone

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Construction	Low Energy Construction, New construction standard	Age	New Building

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	374.000,00 €

TOTAL

Total buy price	374.000,00 €
Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5 % vom Kaufpreis zzgl. USt + Barauslagen, zzgl. Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Other

- < 500m: Raiffeisenbank

Health

- < 500m: Dr. Jan Hörmann
- < 500m: Damian Apotheke Lieboch

Education

- < 1km: Volksschule

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information