



#00050013130008

## TERRASSEN-RESIDENZEN Lieboch - Gartenwohnung Top 08

8501 Lieboch



Purchase price: 379.000,00 €

Living Area: 87,50 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## 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 gut durchdachter Architektenplanung eine unvergleichliche Wohnqualität ..

außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung  
großzügige Terrassenflächen mit Südwest-Ausblick  
eigene Gartenfläche im Anschluss an die Terrasse  
günstige Betriebskosten dank visionärer Planung  
wertbeständige Massivbauweise  
Ihr Wohnraum - harmonisch und leistungsfähig  
jetzt zum Erstbezug bereit!

### 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.

Der Innenbereich ist für höchste Wohnansprüche konzipiert. Auf klassischem Grundriss präsentieren sich eine gemütliche Wohnküche, dazu drei helle Zimmer und ein modernes Bad, 2 WC´s (!) sowie eine außergewöhnlich großzügige Sonnenterrasse für den energiegeladenen Morgengruß oder 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

Geplante Fertigstellung

Herbst 2023

Treuhandtschaft & 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment, Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
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. 88 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 41 sqm
Garden Area	ca. 95 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	30.07.2021
Valid until	29.07.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



## 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
Construction	Low Energy Construction, New construction standard	Age	New Building



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	354.000,00 €
Parking space buy price	25.000,00 €

### TOTAL

Total buy price	379.000,00 €
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 Panoramafersicht – das ist wahre Lebensqualität!

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Raiffeisenbank

### Health

< 500m: Dr. Jan Hörmann

< 500m: Damian Apotheke Lieboch

### Education

< 1km: Volksschule



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Haus 2\\_EG\\_Top 08](#)

