#00050013130018

TERRASSEN-RESIDENZEN - Lieboch - Penthousewohnung Top 18

8501 Lieboch

Kaufpreis:	415.000,00 €
Wohnfläche:	87,50 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

Brigitte Spielberger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
brigitte.spielberger@rlbstmk.at
+43 664 62 75 108
+43 3612 22 203 700

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

LEBENSGEFÜHL UND ZEITGEIST PUR

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

Hier erwartet Sie dank visionärer Architektenplanung ein unvergleichliches Penthouse-Feeling...

außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung
großzügige Terrassenflächen mit Südwest-Ausblick
exklusiver Penthouse-Charakter
wertbeständige Massivbauweise
günstige Betriebskosten dank visionärer Planung
Ihr Wohntraum - harmonisch und leistbar
jetzt zum Erstbezug bereit!

Unsere VISION von modernem Wohnraum

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

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

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

Der Wohneinheit sind 2 überdachte KFZ-Abstellplätze zugeordnet, eine Ladestation für ein e-KFZ wäre optional möglich.
Highlights

großzügige, teilweise überdachte Sonnenterrasse
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

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
Ganz bei Ihnen

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 88 m²
Kellerfläche	ca. 6 m²
Terrassenfläche	ca. 42 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.07.2021
Gültig bis	29.07.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a)	47,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

MERKMALE

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	390.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	25.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	415.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5 % vom Kaufpreis zzgl. USt + Barauslagen, zzgl. 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

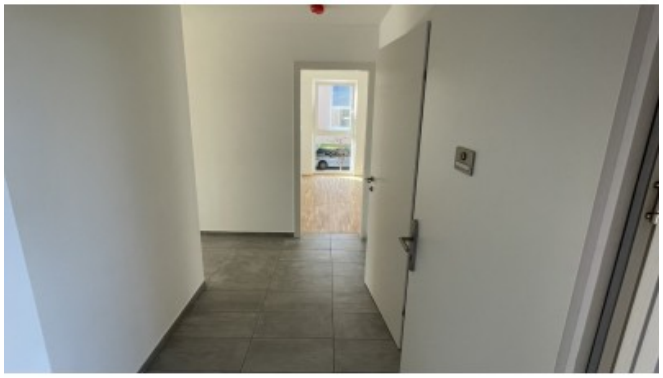
Bildung

< 1km: Volksschule

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Grundriss Haus 3_PH_Top 18