



#00050013130020

## TERRASSEN-RESIDENZEN - Lieboch - Gartenwohnung Top 20

8501 Lieboch



Purchase price: 412.000,00 €

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

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### 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 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. 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“ 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

Treuhandenschaft & 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<br>Apartment, Apartment    |
| Usage Type                      | Living                                  |
| Sales Type                      | Buy                                     |
| Form of ownership               | Condominium in<br>Founding              |
| Year of construction            | 2022/2023                               |
| Construction status             | Finished                                |
| Construction<br>Completion Date | 01.10.2023                              |
| Heating                         | Underfloor Heating:<br>District Heating |
| Car Spaces                      | 2 x Carport, Open<br>(optional)         |

### AREAS

|              |             |
|--------------|-------------|
| Living Area  | ca. 88 sqm  |
| Cellar Area  | ca. 8 sqm   |
| Terrace Area | ca. 41 sqm  |
| Garden Area  | ca. 230 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          | 387.000,00 € |
| Parking space buy price | 25.000,00 €  |

### TOTAL

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Total buy price | 412.000,00 €    |
| Commission Buy  | 3% plus 20% VAT |

### SIDECOSTS

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Costs for contract          | 1,5 % vom Kaufpreis<br>zzgl. USt +<br>Barauslagen, zzgl.<br>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 4\\_EG\\_Top 20](#)

