Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#00050013130023

TERRASSEN-RESIDENZEN Lieboch - Penthousewohnung Top 23

8501 Lieboch

Purchase price:	424.000,00 €
Living Area:	87,50 m²
Rooms:	4

YOUR CUSTODIAN

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

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 visionärer Architektenplanung ein unvergleichliches Penthouse-Feeling...

außergewöhnliche 3-4-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. Der lichtdurchflutete Küchen-Wohn- Eßbereich mit Panoramaausblick teilt sich auf rd. 40m² auf , dazu zwei helle Zimmer und ein modernes Bad, 2 WC´s (!) sowie eine außergewöhnlich großzügige Sonnenterrasse für den energiegeladenen Morgengruß oder den gemütlichen Feierabend.
Optional könnte durch Verkleinerung des Wohnbereiches ein drittes Zimmer als Büro oder Kinderzimmer abgetrennt werden, sodass auch ein klassischer 4-Zimmer Grundriss zur Verfügung steht!

Der Wohneinheit sind 2 überdachte KFZ-Abstellplätze zugeordnet, Fahrradabstellplätze sind ebenso vorgesehen.

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

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Penthouse, 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. 9 sqm
Terrace Area	ca. 42 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

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	399.000,00 €
Parking space buy price	25.000,00 €

TOTAL

Total buy price	424.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

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
Ganz bei Ihnen

GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS AND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

More information

TOP 23

Grundriss Haus 4_PH_Top 23