

**MURPARKNÄHE: WOHNPROJEKT 12 WOHNUNGEN 2  
PENTHOUSES 17 TG-PLÄTZE MIT RECHTSKRÄFTIGER  
BAUBEWILLIGUNG**



20241206\_111912

**Objektnummer: 129071**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 GRAZ
<b>Wohnfläche:</b>	865,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	14
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.023,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

H +43 664 6000 8146

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

RECHTSKRÄFTIGE BAUGENEHMIGUNG Baudichte 0,4-0,6 2 Baukörper - 14 Wohnungen inkl. 2 Penthäuser - 17 TG-Plätze KP 1150 000,-- Willkommen in Graz-Liebenau nahe Murpark, einer begehrten und idyllischen Lage nahe dem Herzen der Stadt Graz. Hier präsentieren wir Ihnen ein außergewöhnliches Immobilienprojekt, das sowohl Investoren als auch Eigennutzer anspricht. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.800 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses innovative Bauvorhaben, das mit seiner durchdachten Planung und hochwertigen Bauweise überzeugt. Die Wohnfläche von ca. 865 m<sup>2</sup> bietet vielseitige Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung und ist ideal für jene, die eine elegante Kombination aus Modernität und Funktionalität schätzen. Dieses Projekt vereint urbanes Leben mit einem ausgewogenen Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zu Bildungs- und Freizeiteinrichtungen machen diese Immobilie zur idealen Wahl für Familien und Berufspendler. Profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur und der dynamischen Entwicklung dieses aufstrebenden Stadtteils. Eine Investition in dieses Projekt in Graz-Liebenau verspricht nicht nur Wohnqualität, sondern auch langfristigen Wertzuwachs. Entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich von ihren vielfältigen Möglichkeiten inspirieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem herausragenden Wohnprojekt. Projektverkauf mit rechtskräftigen Baubescheid SIE kaufen ein Grundstück inkl. einem bewilligten Wohnprojekt bestehend aus 14 Wohnungen (inkl. 2 Penthouse Wohnungen mit großer rundum Terrasse!) , welche auf 2 Baukörper aufgeteilt sind inkl.17 TG-Plätzen. Das Wohnprojekt besticht durch seine exklusive und hochwertige Planung und durch seine ruhige Lage. (Privatweg) Die gesamte Fläche beträgt inkl. Terrassen, Wohnen und TG-Fläche ca. 1 610 m<sup>2</sup> , aufgeteilt in ca. 865 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche, ca. 517 m<sup>2</sup> Terrassenfläche und 17 TG-Plätze mit ca. 228m<sup>2</sup>. Asset als auch Share Deal möglich! Bitte nur schriftliche Anfragen!