

**Achtung !! Letzter Bauabschnitt !!...260m<sup>2</sup> Gartentraum mit  
4 Zimmer...Premiumprojekt Silent Living !!**



Ansicht 1

**Objektnummer: O2100163954**

**Eine Immobilie von Happy Home Immobilien Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Lieboch
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	364.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

### Happy Home Immobilien Group

Happy Home Immobilien Group  
Puchstrasse 133  
8055 Graz

T +43 316 818 666

F +43 316 818 667

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



## Objektbeschreibung

### INTIMES WOHNEN GARANTIERT !

Wenn Sie schon im Herbst 2025 in ihrer neuen Traumwohnung in absoluter Topqualität nämlich Ziegelmassivbauweise , mit perfekter Sonnenausrichtung und Ruhelage zu einem wohl äußerst interessanten Preis wohnen wollen, sind Sie hier genau richtig.

Nach den nun schon 9 sehr erfolgreichen Silent Living Projekten in Graz, Tobelbad , Gössendorf, Vasoldsberg oder auch Lannach freut es uns Ihnen nun unser neues Projekt nur knapp 10 Fahrminuten von Graz entfernt präsentieren zu können. Es handelt sich hierbei um den 3. und letzten Bauabschnitt unseres Projektes in Lieboch.

Nur 3 Wohneinheiten davon 2 großzügige Gartenwohnungen sowie eine Penthousewohnung mit über 165 m<sup>2</sup> Dachterrasse in Massivbauweise errichtet, verspricht dieses äußerst intime Projekt Wohngenuß pur und unterscheidet sich damit sehr wesentlich von anderen Projekten in der Umgebung.

Die perfekte Süd bzw. Westausrichtung und die großzügigen Gärten sowie die Terrasse bieten Ihnen dazu noch einen echten Mehrwert !

Dazu bieten wir Ihnen wie immer eine wirklich hochwertige und nahezu überkomplette Ausstattung wie Holzdielenböden, elektrische Beschattung sowie Insektenschutz bei der Verglasung, Wanne und Dusche sowie Sprossenheizkörper und viele weitere nützliche Dinge !!

Durch die perfekte private Sackgassenlage , perfekte Lichtdurchflutung und sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule aber auch der Bahnhof Lieboch, die Autobahnauffahrt oder auch die Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe kann man wirklich von einem sehr gelungenen Gesamtprojekt sprechen.

Nachdem wir auf höchste Individualität wert legen und Baubeginn des letzten Abschnittes mit Mitte Februar 2025 angesetzt ist, können Sie auch noch Ihre Ideen und Vorstellungen bei der Grundrissgestaltung oder bei der Ausführung im Inneren mit einfließen lassen.

Die Eckdaten des Projektes und der Wohneinheiten :

**TOP 1** : (3 getrennt begehbare Zimmer und zusätzlichem Wohn/Essbereich )

Wohnfläche : 100,48 m<sup>2</sup>

Terrasse : 21,22 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Garten

Garten : 312 m<sup>2</sup>

Kellerabteil : 8 m<sup>2</sup> ( ebenerdig/innenliegend zwischen Top 1 und Top 2 )

**Anlegerpreis : € 334732,- netto**

**Endverbraucherpreis : € 374.900,-**

**TOP 2 :** ( 3 getrennt begehbare Zimmer und zusätzlichem Wohn/Essbereich )

Wohnfläche : 100,88 m<sup>2</sup>

Terrasse : 21,22 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Garten

Garten : 260m<sup>2</sup>

Kellerabteil : 8 m<sup>2</sup> ( ebenerdig/innenliegend zwischen Top 1 und Top 2 )

**Anlegerpreis : € 325.804,- netto**

**Endverbraucherpreis : € 364.900,-**

**TOP 3 :** ( 3 getrennt begehbare Zimmer und zusätzlichem Wohn/Essbereich )

Wohnfläche : 110m<sup>2</sup>

Terrasse : 65 m<sup>2</sup> davon ca. 50m<sup>2</sup> überdacht

Kellerabteil : 8 m<sup>2</sup> ( ebenerdig/innenliegend zwischen Top 1 und Top 2 )

**Anlegerpreis : € 432.946,-**

**Endverbraucherpreis : € 484.900,-**

Jeder Wohneinheit sind jeweils 2 PKW-Stellplätze im Freien zugeordnet. Die zusätzlichen Kosten hierfür betragen je Stellplatz € 7.500,- . Für die Besucher werden noch zusätzlich 2 Stellplätze errichtet. Die Errichtung von Doppelcarports ist optional ebenso möglich.

Selbstverständlich stellt diese exklusive Wohnanlage auch für Anleger eine interessante Alternative dar.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, schicken wir Ihnen selbstverständlich die genauen Projektunterlagen inklusive der Preisliste für Endverbraucher wie auch Anleger gerne zu.

**HAPPY HOME IMMOBILIEN - GANZ EINFACH PERSÖNLICHER !!**