

Inserat ID: 195890

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 191241€

Straße: Münzgrabenstraße

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 32.98m²

**Entzückende, gut geschnittene Neubauwohnung für
Single und Studenten - Exklusives Wohnen im
wunderschönen Bezirk Liebenau - PROVISIONSFREI!**



**Entzückende, gut geschnittene Neubauwohnung für Single und Studenten - Exklusives Wohnen im
wunderschönen Bezirk Liebenau - PROVISIONSFREI!**

In Liebenau entsteht ein kleines feines Neubauprojekt mit nur 10 Wohneinheiten und 4 Stockwerken. Der Baubeginn ist für 2024 geplant und die Fertigstellung für 2026. Das Neubauprojekt wird in hoher Baumeister- Qualität in Massiv-Bauweise errichtet.

Nun Fakten zur Top A.02 in 1.OG:

WNF 32,98 m²

2 Zimmer
5,89 m² Balkon
Wohnen/Kochen/Essen auf 11,39 m²
Schlafzimmer mit 12,32 m²
Vorraum mit 4,13 m²
Bad/WC mit 5,13 m², mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
da die Fertigstellung erst im Jahr 2026 erfolgt wurden Renderings & Symbolbilder hinzugefügt!
der KP der Wohnung Top A.05 beträgt BRUTTO (für den Eigenbedarf), ? 191.241,00
der KP der Wohnung Top A.05 beträgt NETTO (für die gewerbliche Vermietung), ? 169.987,00
der KP der TG BRUTTO ? 24.422,00
der KP der TG NETTO ? 21.720,00

Nun zu den Highlights:

die Eigengärten sind der Straße abgewandt
die Lage des Wohnbauprojektes befindet sich im Herzen von Graz-Jakomini
unseren Kunden bieten wir eine hochprofessionelle, kostenlose Finanzierungsberatung an
Mitgestaltungsmöglichkeit, Sie können Ihre Wohnung gemeinsam mit dem Bauträger individuell planen und bei der Innenraumgestaltung mitwirken ? Ihre maßgeschneiderte Traumwohnung entsteht!
Kompakte Grundrisse mit perfekter Raumaufteilung, ideal für Singles, Pärchen oder Anleger, die Wert auf hochwertige Architektur legen.
Massivbauweise in Baumeisterqualität garantiert Langlebigkeit, Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima.
moderne Ausstattung mit Fußbodenheizung, hochwertigen Böden und eleganten Sanitäreinrichtungen.
ruhige Wohnlage in einer wenig befahrenen Straße, dennoch mit perfekter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur
attraktive Anlagegelegenheit durch zukunftsichere Bauweise, beliebte Lage und hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und eine persönliche Beratung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 32.98m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 30.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 191241€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at