

Inserat ID: 195890

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 191241€

Straße: Münzgrabenstraße
8041 Graz, 07.Bez.: Liebenau
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 32.98m²

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

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 zukunftssichere 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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 32.98m ²	Befeuerung: Fern, hwbwert: 30.9m ² hwbklass: Bm ² fgeewert: 0.75m ² fgeeklass: Am ²
Zimmer: 2	
Bäder: 1	

Preisinformationen

Kaufpreis: 191241€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula
Nachname: Seiwald
Tel:: +43 664 5725475
E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at