



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165929

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 196352€

Straße: Münzgrabenstraße

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

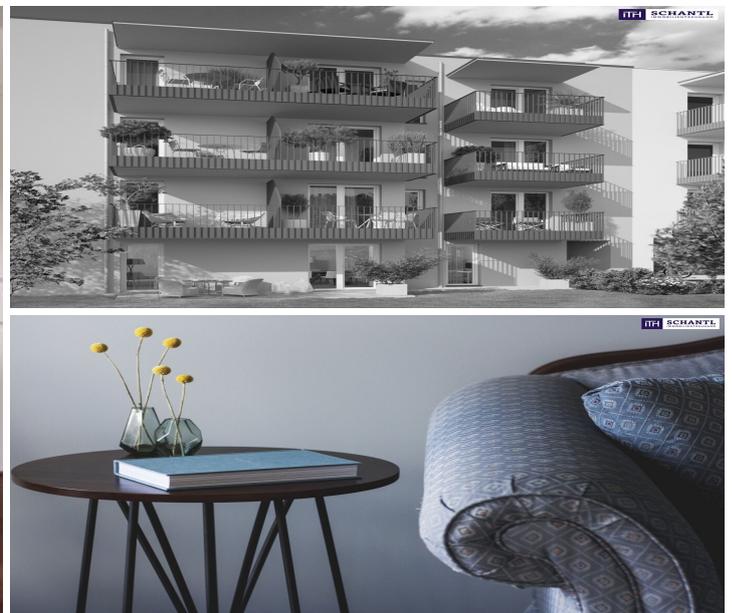
Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 32.98m²

Klein aber Fein- Neubauwohnung für Single und Studenten - Exklusives Wohnen im wunderschönen Bezirk Liebenau - PROVISIONSFREI! Kostenlose Finanzierungsberatung!



Klein aber Fein- Neubauwohnung für Single und Studenten - Exklusives Wohnen im wunderschönen Bezirk Liebenau - PROVISIONSFREI! Kostenlose Finanzierungsberatung!
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.08 in 3.OG:

WNF 32,98m²

2 Zimmer

5,89m² Balkon

Wohnen/Kochen/Essen auf 11,39m²

Schlafzimmer mit 12,32m²

Vorraum mit 4,13m²

Bad/WC mit 5,13m², mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

da die Fertigstellung erst im Jahr 2026 erfolgt wurden Renderings & Symbolbilder hinzugefügt!

der KP der Wohnung Top A.08 beträgt BRUTTO (für den Eigenbedarf), ? 196.352,00

der KP der Wohnung Top A.08 beträgt NETTO (für die gewerbliche Vermietung), ? 174.530,16

der KP der TG BRUTTO ? 24.422,00

der KP der TG NETTO ? 21.720,00

Nun zu den Highlights:

das Wohn-Projekt wird in höchster Qualität errichtet

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

Wenn Sie ein Beratungsgespräch wünschen, dann melden Sie sich gerne bei uns! Gerne unterstützen wir Sie auch hochprofessionell in Finanzierungsangelegenheiten!

www.schantl-ith.at

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

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 30.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 196352€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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