



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139706

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 193178€

Straße: Münzgrabenstraße

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

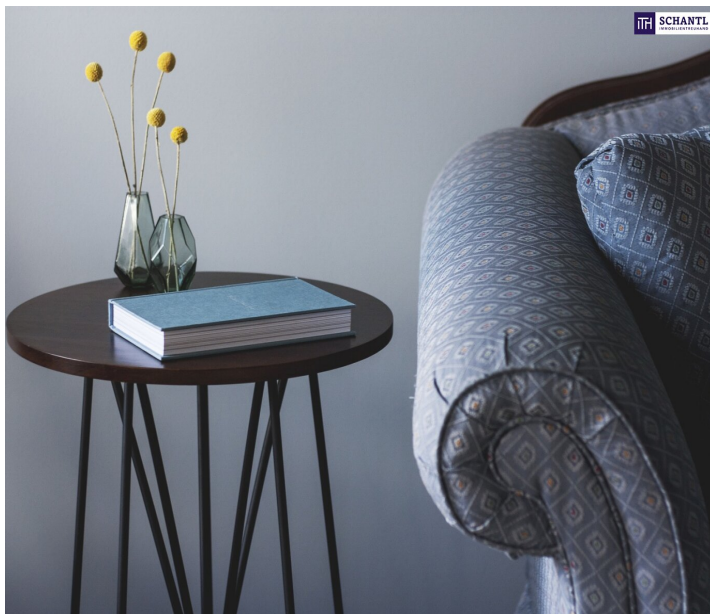
Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 38.43m<sup>2</sup>

**Entzückende Kleinwohnung für Single und Studenten-  
Exklusives Wohnen im wunderschönen Bezirk  
Liebenau - kleines feines Neubauprojekt -  
PROVISIONSFREI! Kostenlose  
Finanzierungsberatung!**



Entzückende Kleinwohnung für Single und Studenten- Exklusives Wohnen im wunderschönen Bezirk Liebenau - kleines feines Neubauprojekt - 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.  
PREISREDUKTION! BAUSTARTPREISE!

Nun Fakten zur Top A.04 in 1.OG:

WNF 38,43m<sup>2</sup>

2 Zimmer

5,85m<sup>2</sup> Balkon

Wohnen/Kochen/Essen auf 13,46m<sup>2</sup>

Schlafzimmer mit 14,10m<sup>2</sup>

Vorraum mit 5,89m<sup>2</sup>

Bad/WC mit 4,99m<sup>2</sup>, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

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

der KP der Wohnung Top A.04 beträgt BRUTTO (für den Eigenbedarf) ? 193.178,00

der KP der Wohnung Top A.04 beträgt NETTO (für die gewerbliche Vermietung), ? 171.809,00

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](http://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: 38.43m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 30.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 193178€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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