

Inserat ID: 195889

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 182816€

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

Wohnfläche: 30.46m<sup>2</sup>

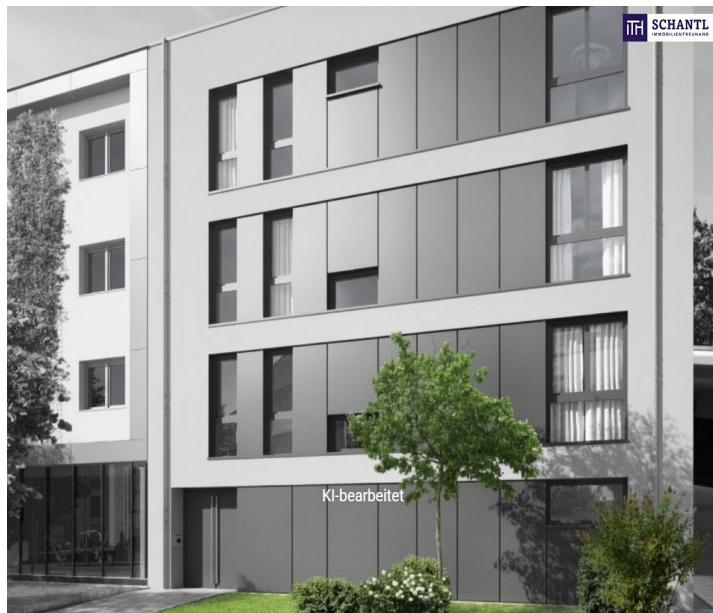
## Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

## **Klein, fein, zentral!!! 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Graz-Jakomini - PROVISIONSFREI**



Klein, fein, zentral!!! 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Graz-Jakomini - 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. ?Ihr perfektes Zuhause oder Ihre clevere Investition ? mitten in Graz-Jakomini!Im exklusiven Neubauprojekt in Liebenau erwartet Sie eine kompakte, moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, die höchsten Wohnkomfort und erstklassige Bauqualität vereint. Ob für Singles, Paare oder als attraktive Anlage ? hier profitieren Sie von einer ruhigen Lage, perfekter Infrastruktur und der Möglichkeit zur

individuellen Mitgestaltung. Fertigstellung 2026 ? jetzt schon sichern und von Wertsteigerung profitieren!?

Nun Fakten zur Top A.06 im 2.OG:

WNF 30,46m<sup>2</sup>

1 Zimmer

6,03m<sup>2</sup> Balkon

Wohnen/Kochen/Schlafen/Essen auf 21,57m<sup>2</sup>

Vorraum mit 3,60m<sup>2</sup>

Bad/WC mit 5,50m<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.06 beträgt BRUTTO (für den Eigenbedarf), ? 182.816,00

der KP der Wohnung Top A.06 beträgt NETTO (für die gewerbliche Vermietung), ? 162.498,00

der KP der TG BRUTTO ? 24.422,00

der KP der TG NETTO ? 21.720,00

Nun zu den Highlights:

Zentrale Lage, im beliebten Stadtteil Graz-Jakomini mit perfekter Anbindung

Kompakter Grundriss, ideal für Singles, Paare oder Anleger

kleiner Balkon ins Grüne ausgerichtet, (6,03 m<sup>2</sup>) für entspannte Stunden im Freien

helle Wohnfläche mit 30,46 m<sup>2</sup> und optimaler Raumaufteilung

moderne Ausstattung inkl. Fußbodenheizung und hochwertigen Böden

elegantes Bad mit WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss

Massivbauweise in Baumeisterqualität für Langlebigkeit und Energieeffizienz

individuelle Mitgestaltung, Ihre Wünsche fließen in die Innenraumgestaltung ein

attraktive Preisgestaltung, brutto ? 182.816,00 (Eigenbedarf) / Netto ? 162.498,00 (Anlage)

zukunftssichere Investition dank beliebter Lage und hochwertiger Bauweise

[www.schantl-ith.at](http://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 Verfügberechtigten 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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 30.46m <sup>2</sup>	
Zimmer: 1	Befeuerung: Fern, hwbwert: 30.9m <sup>2</sup>
Bäder: 1	hwbklasse: Bm <sup>2</sup> fgeewert: 0.75m <sup>2</sup> fgeeklasse: Am <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 182816€

## Kontaktinformationen

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