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

Objektnummer: 285690

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	196.352,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist BRUTTO!

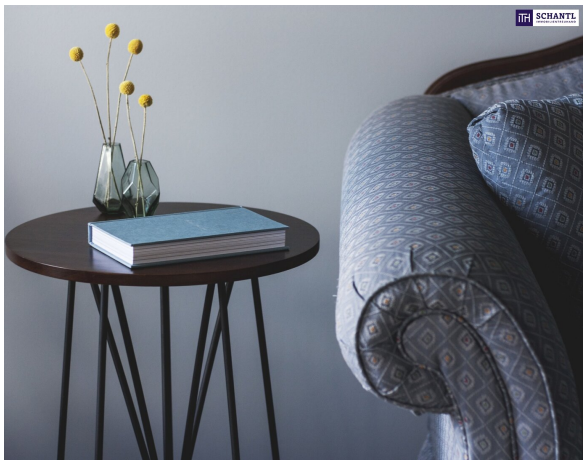
Ihr Ansprechpartner

Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475

Gerne steh
Verfügung.



Münzgrabenstraße

Münzgrabenstraße
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Infrastrukturbericht
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

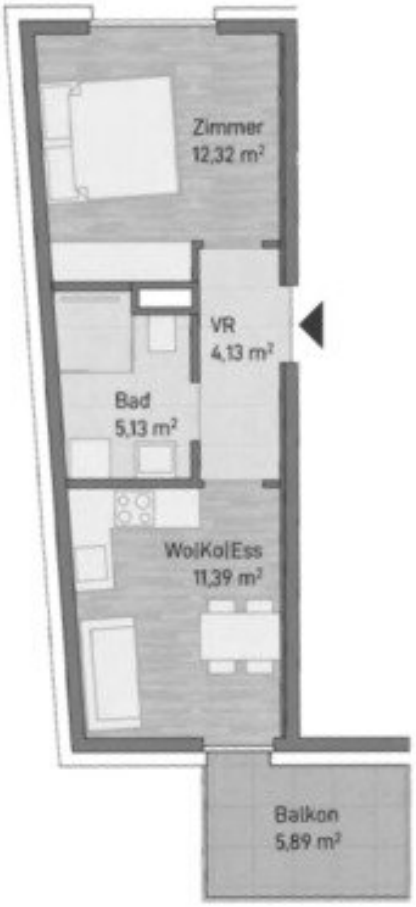
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

TOP 08
32,98 m²

HWB 30,9 kWh/m²/a **fGEE** 0,75

3. Obergeschoss

Zimmer	12,32 m²
Wohnen / Kochen / Essen	11,39 m²
Bad / WC	5,13 m²
Vorraum	4,13 m²
Balkon	5,89 m²



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

3. OBERGESCHOSS

TOP 08 - TOP 10

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

M173a

Münzgrabenstraße

Objektbeschreibung

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 <250m
Apotheke <750m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap