

## **38 m<sup>2</sup> Neubau Liebenauer Hauptstraße**



**Objektnummer: 5603/172**

**Eine Immobilie von PLAKA Immobilien Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

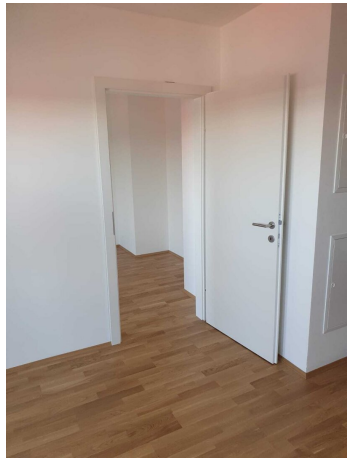


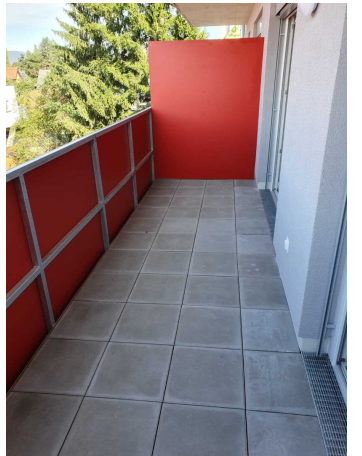
### Karl Planinsic

PROSI Immobilien e.U.  
Roseggerkai 5 / II / 6  
8010 Graz

T +43 664 223 48 48  
H +43 316 84 22 82

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





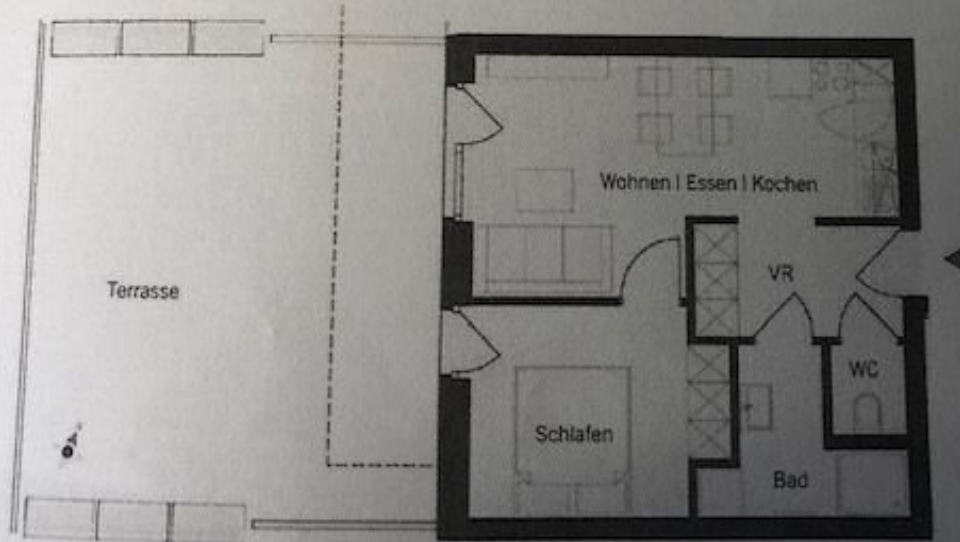
# Typ 2

Wohnen   Essen   Kochen	17,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,47 m <sup>2</sup>
Bad	4,16 m <sup>2</sup>
WC	1,28 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,49 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	36,71 m <sup>2</sup>

**36,71 m<sup>2</sup>**  
HAUS 1

TOP 2   Terrasse	38,40 m <sup>2</sup>
TOP 3   Terrasse	40,97 m <sup>2</sup>
TOP 6, 7, 10, 11   Balkon	8,70 m <sup>2</sup>

<b>1. OG</b>	TOP 2, 3
<b>2. OG</b>	TOP 6, 7
<b>3. OG</b>	TOP 10, 11



## Objektbeschreibung

38 m<sup>2</sup> WF, Baujahr 2020 im 2 OG mit Lift bestehend aus, Vorraum, Dusche/WC getrennt, Wohn-Esszimmer mit möbl. Küchenecke,

Schlafzimmer, großer Balkon, Kellerabteil

Derzeit vermietet bis 2026

HMZ € 390,- netto/Monat

Betriebskosten € 120,- Plus Heizung ( Fernwärme)

**Kaufpreis: auf Anfrage**

Provision: 3% des KP zzgl. gesetzlicher MwSt.

**Konnten wir Ihre Interesse wecken?**

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

[+ 43 664 223 48 48](tel:+436642234848)

immo@plaka.at

www.plaka.at

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap