

**Graz - Schöne, sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung wartet auf neue Besitzer!**



**Objektnummer: 5285/102201**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,28 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,33
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	184,55 €
<b>Heizkosten:</b>	125,73 €
<b>USt.:</b>	43,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

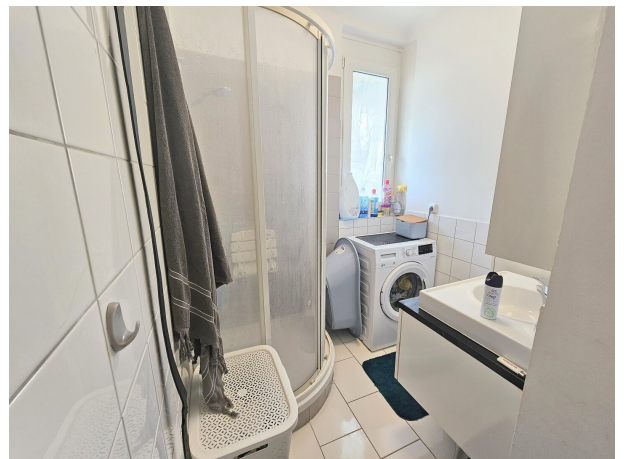


**Birgit Pojer**

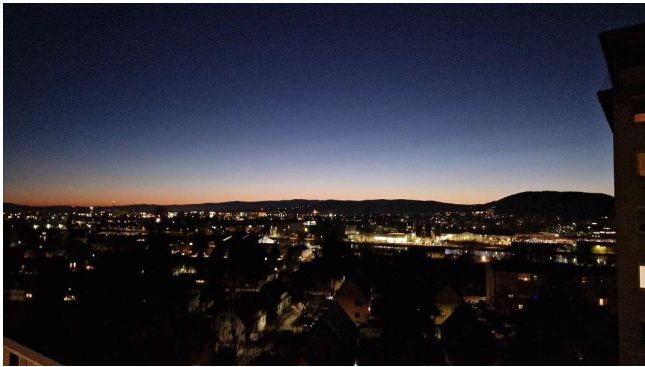
GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz











# GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich





## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, gepflegte und sonnendurchflutete Wohnung befindet sich im 9. Stock eines Wohnhauses im Bezirk Liebenau. Natürlich erreichen Sie die Wohnung mit dem Lift (es gibt einen Transport- sowie einen Personenlift). Die Wohnung hat eine Größe von ca. 83 m<sup>2</sup> und verfügt über Vorraum, einem großen Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, einer schönen Küche mit Essbereich, einem Bad mit Dusche, einem WC sowie einem Abstellraum. Zudem gelangen Sie von 3 Zimmer aus auf den ca. 10 m<sup>2</sup> großen Balkon der innenhofseitig ausgerichtet ist und einen wunderbaren Blick in die Ferne sowie auf den Schloßberg bietet. Beheizt wird die Liegenschaft mit Fernwärme.

Zudem ist ein ca. 4 m<sup>2</sup> großer Keller Bestandteil dieser Wohnung.

Eine große Dachterrasse steht jeder Hauspartei zur Verfügung. Auch für Kinder ist gesorgt, denn der Spielplatz ist direkt neben dem Gebäude.

Im Innenhof gibt es Allgemeinparkplätze. Ansonsten stehen auch genug freie Parkplätze an der Straße umliegend zur Verfügung. Eine freie Garage wird in dieser Liegenschaft unter den Interessenten verlost.

Es lohnt sich diese Immobilie anzusehen, überzeugen Sie sich selbst! Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap