

## 2-Zimmer-Wohnung Liebenau



**Objektnummer: 5524**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	180,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,55
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,16 €
<b>Heizkosten:</b>	56,94 €
<b>USt.:</b>	22,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz





# Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung

Konrad Hopferwieser Gasse

ca. 40 m<sup>2</sup>

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß eines kleineren Mehrparteienhauses und besteht aus einer Wohnküche, in der auch ein Esstisch Platz findet, einem großen Wohn/Schlafzimmer, einem Vorraum, sowie Badezimmer mit WC. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder auch als Nebenohnsitz, ein paar Renovierungsarbeiten sind notwendig.

Die Liegenschaft wird zur Zeit energetisch saniert, dh Fassade und Decken werden wärmegeämmt und die Fenster erneuert.

Weiters steht ein allgemeiner Parkplatz und das Kellerabteil Nr. 8 zur Verfügung.

Kaufpreis € 95.000,--

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 <3.000m

Höhere Schule <4.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap