

3-Zimmerwohnung mit Westbalkon nahe Stadion Liebenau zu verkaufen!



ENMJ0989

Objektnummer: 141/81417
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702

H +43 676 834 34 702

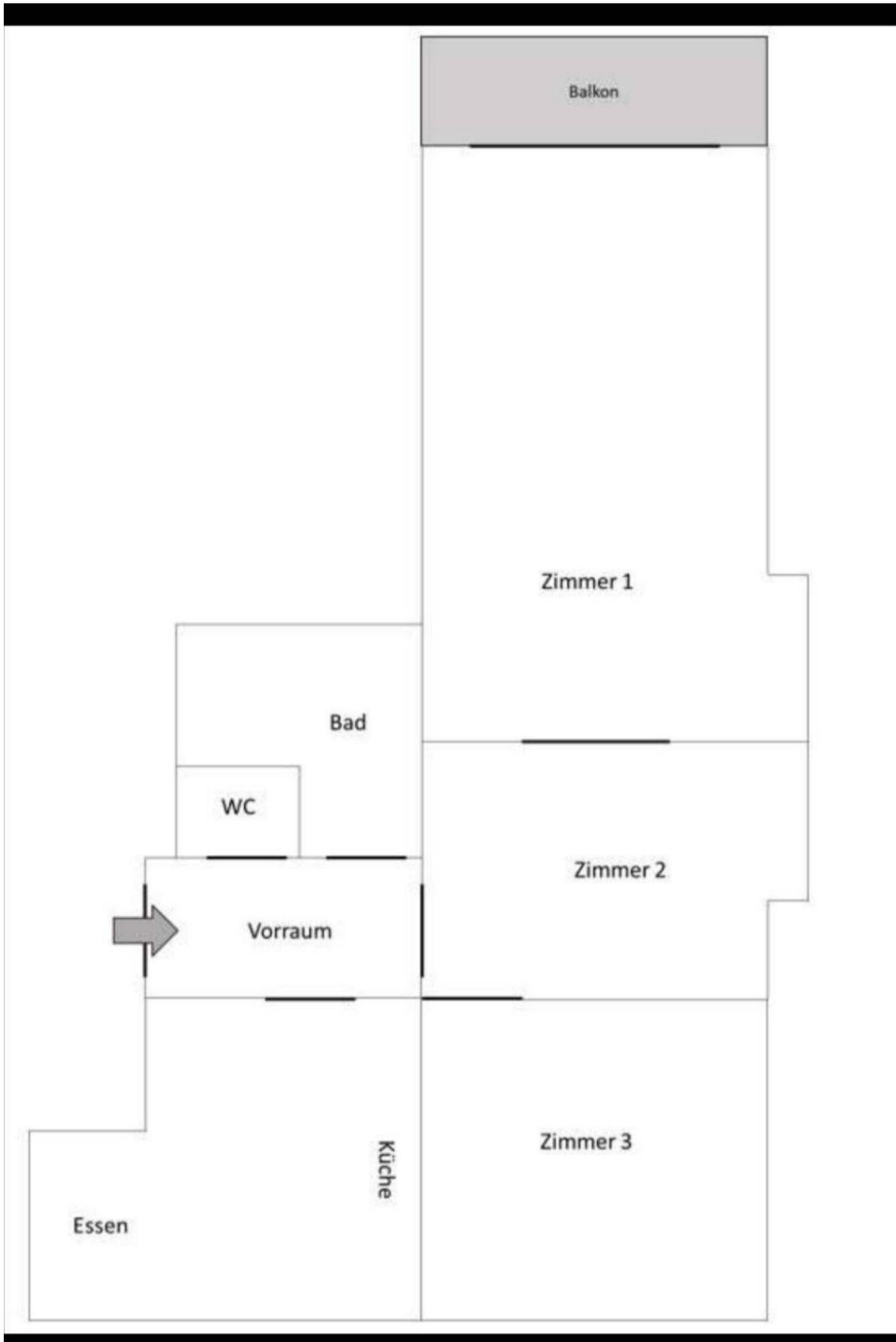
F +43 316 9089009 - 702

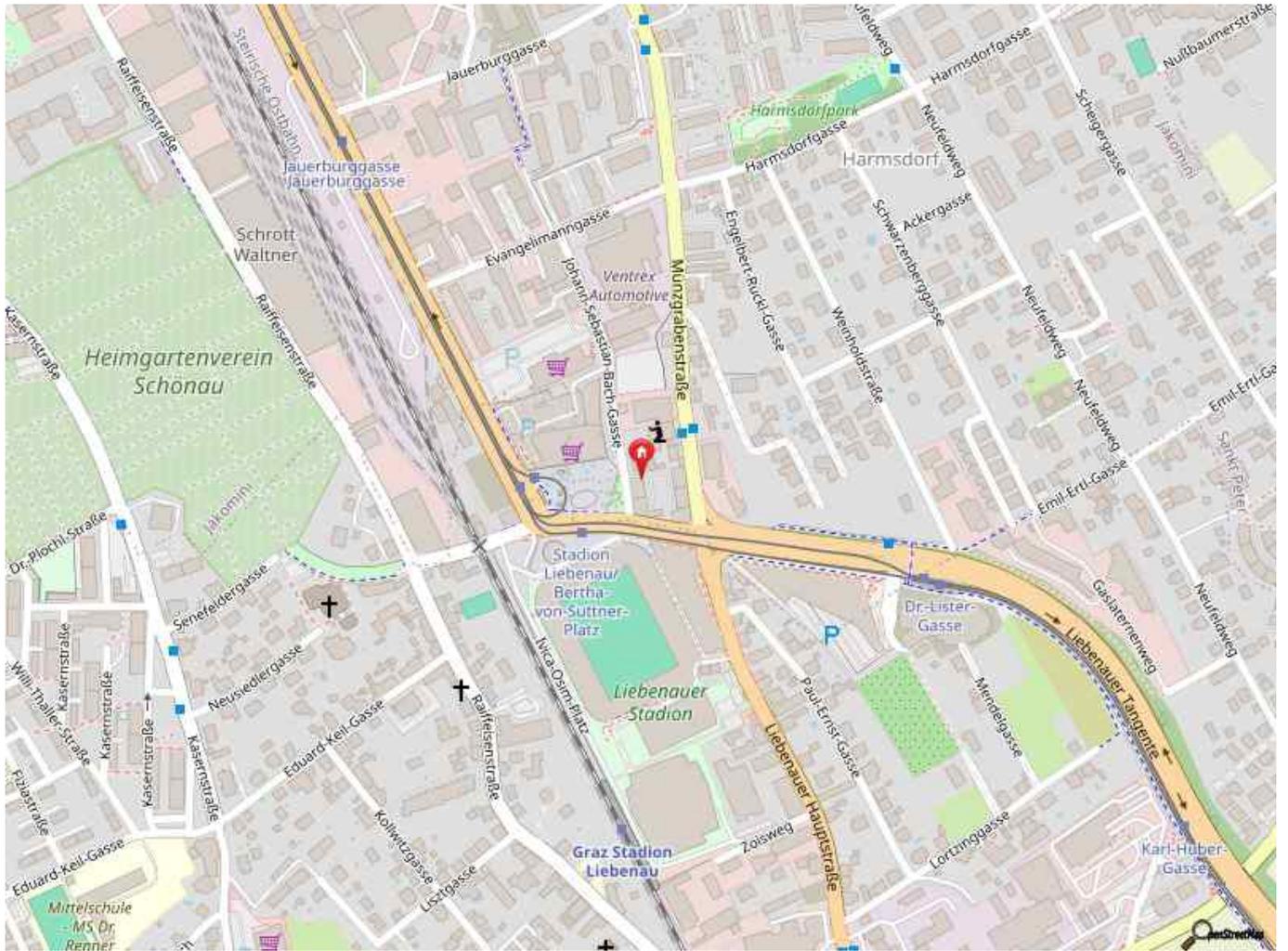
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Zum Verkauf steht eine helle und großzügige 3-Zimmerwohnung in begehrter Lage, nur wenige Schritte vom Stadion Liebenau entfernt. Diese Immobilie bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort in einer dynamischen Umgebung.

Wohnung Details:

Wohnfläche: ca. 75m²

Zimmer: 3 (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer)

Balkon: nach Westen ausgerichtet.

Wohnbereich: Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine offene Gestaltung und große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie verbringen. Der Zugang zum Balkon ist vom Wohnzimmer aus möglich.

Küche: Die voll ausgestattete Küche bietet ausreichend Stauraum und Platz.

Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Toilette ist separat. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeteilt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Hervorragende Anbindung an Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile gewährleisten.

Fahrradfreundlichkeit:

Gut ausgebaute Radwege ermöglichen umweltfreundliche Mobilität.

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten:

Diverse Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sind fußläufig erreichbar.

Bildungseinrichtungen:

Kindergärten, Schulen und Hochschulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Freizeitangebote:

Sport und Erholung: Das Stadion Liebenau selbst ist ein beliebter Veranstaltungsort für Sportevents und Konzerte. Zudem laden nahegelegene Parks und Grünflächen zu Aktivitäten im Freien ein.

Restaurants und Cafés:

Eine Vielzahl von gastronomischen Angeboten sorgt für kulinarische Vielfalt und Geselligkeit.

Die Lage rund um das Stadion Liebenau bietet somit eine hohe Lebensqualität mit einem



lebendigen Umfeld und umfassenden Freizeitmöglichkeiten. Ideal für alle, die das Beste aus Stadtleben und Natur kombinieren möchten.

Perfekt für Paare und Familien: Die gut geschnittenen Räume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.