

## sanierungsbedürftige Eigentumswohnung mit großem Balkon



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2300160794**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	184.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,23 €
<b>Heizkosten:</b>	79,90 €
<b>USt.:</b>	34,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ivanka Kolak

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410061

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



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige Wohnung ist ein Rohdiamant, der nur darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden! Ob Sie ein gemütliches Zuhause für sich und Ihre Familie schaffen möchten oder eine wertsteigernde Investition suchen – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Ideen zu verwirklichen.

**Zustand:** Sanierungsbedürftig

**Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro)

**Weitere Räume:** Küche, Badezimmer, separates WC

**Stockwerk:** 1. Etage

**Balkon:** Über die gesamte Wohnungsbreite

**Lift:** Vorhanden

**Verkehrsanbindung:** Bushaltestelle fußläufig erreichbar

**Kaufpreis:** 184.900 €

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**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 <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap