

**Gepflegte Wohnung in Liebenau. - Ideal für Eigennutzung
oder Vermietung.**



Objektnummer: 1051

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	171,68 €
Heizkosten:	73,98 €
USt.:	34,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mihut

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz



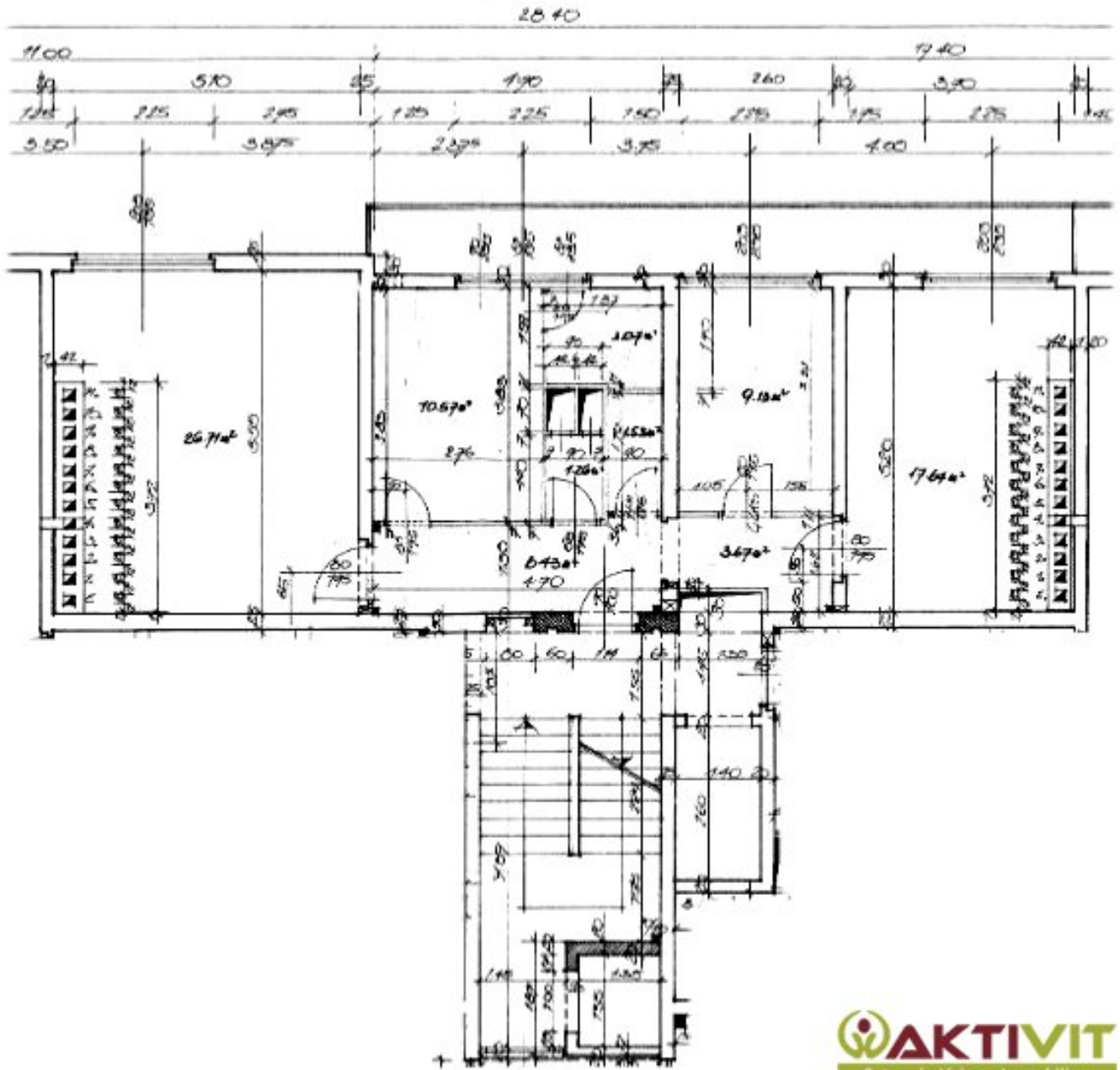






GRAZ, KAISERSTRASSE 76

4. OBERGESCHOSS 1/50



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und renovierte 3-Zimmer Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in Liebenau.

Die Wohnung befindet sich im 4. OG des Hauses (mit Lift) und verfügt über ein eigenes Kellerabteil sowie einen Balkon mit Ausrichtung nach Westen.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Gut angebundene Wohnlage in Liebenau.
- 3 Zimmer und getrennte Küche.
- Auch für WGs geeignet.
- Badezimmer und getrenntes WC.
- Eigenes Kellerabteil inklusive.
- Wohnung in gutem Zustand in einem gepflegten Haus.
- Teilmöblerter Verkauf inkl. Küche, Bad und WC.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 4. OG mit Lift und verfügt über insgesamt ca. 80 m² Wohnfläche.

Vom Eingangsbereich und Vorraum aus sind alle Zimmer zentral erschlossen.

Die insgesamt 3 Zimmer verteilen sich auf aktuell 2 Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Weiters gibt es eine Küche, ein Bad und ein getrenntes WC.

Der nach Westen orientierte Balkon ist von zwei Schlafzimmern aus erreichbar.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes zugehöriges Kellerabteil mit ca. 4 m² Nutzfläche. Dieses bringt weitere Stauraum-Fläche.

Bei der Wohnanlage sind KFZ-Stellplätze vorhanden, diese sind je nach Verfügbarkeit zu nutzen und keiner konkreten Wohnung zugeordnet.

ZUSTAND UND AUSTATTUNG.

Die Wohnung ist von der Substanz in gutem Erhaltungszustand und wurde laufend gepflegt und saniert. Um das Jahr 2010 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten vorgenommen.

Das Haus ist in gepflegtem Zustand.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Möblierung von Küche, Bad und WC. Eine Klimaanlage ist in Schlafzimmer und Wohnzimmer eingebaut.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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