# Moderne helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in Liebenau, inklusive Parkplatz, Neubau!

**Objektnummer: 7852/123**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Auwaldweg |
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8041 Graz |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 94,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 330.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

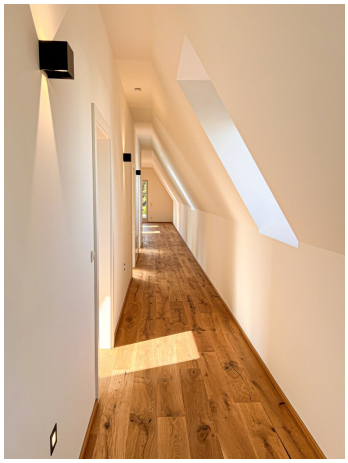
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

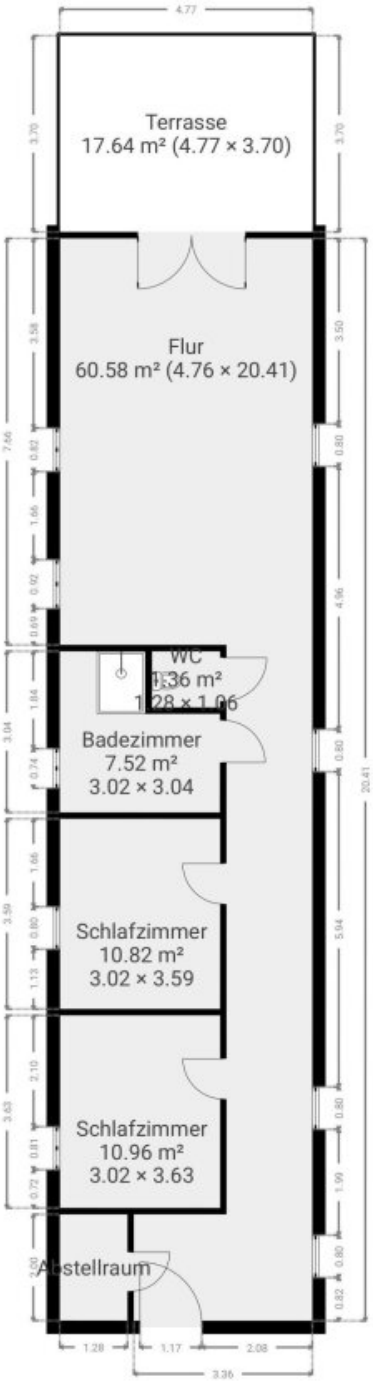


EHT

GESAMTFLÄCHE: 111.38 m² · WOHNFLÄCHE: 93.75 m² · STOCKWERKE: 1 · RÄUME: 6

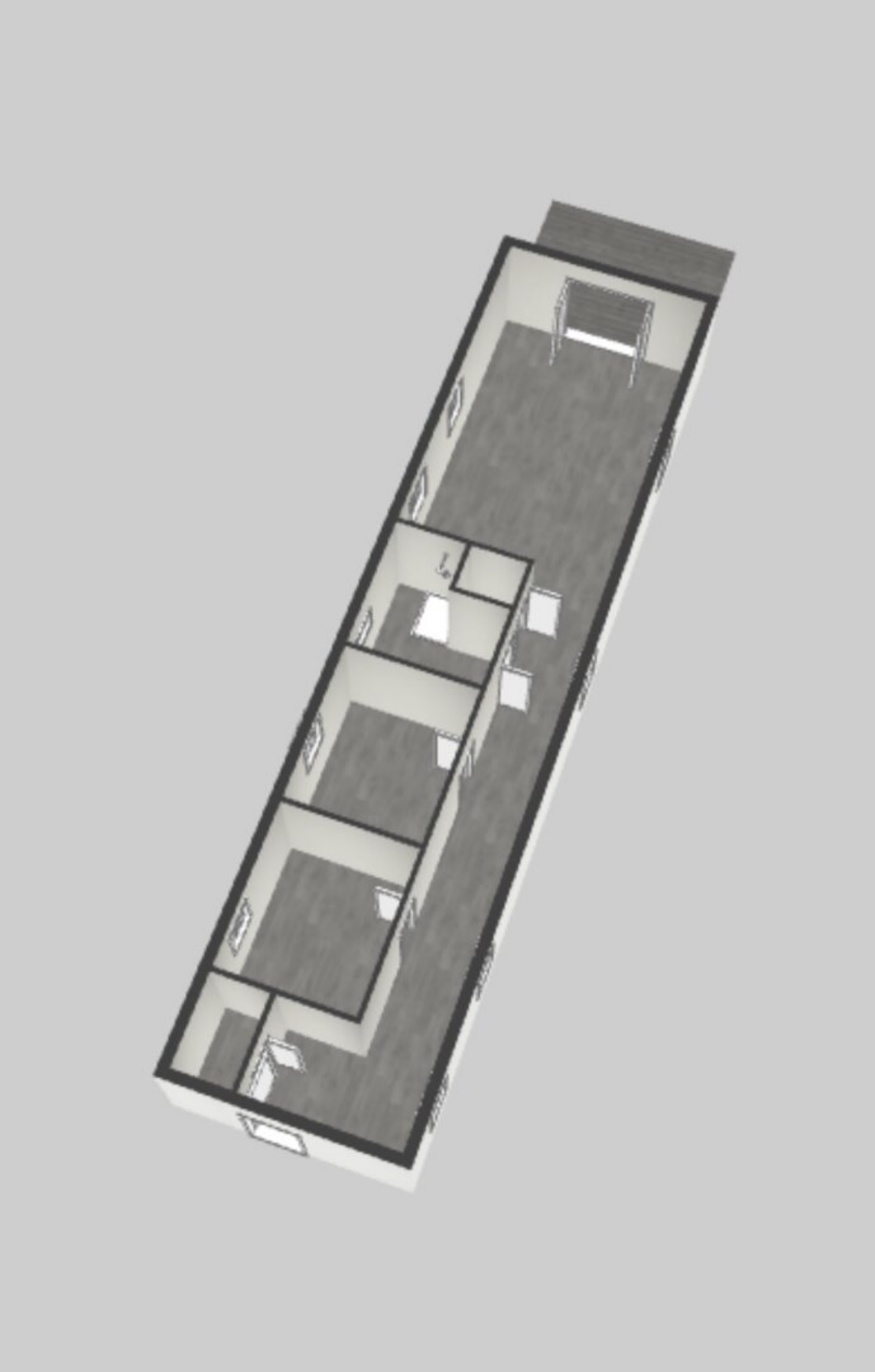
## ▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 111.38 m² · WOHNFLÄCHE: 93.75 m² · RÄUME: 6




DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

0 1 2 3 4 5m
1:114



# Objektbeschreibung

Der Bezirk Liebenau im Süden von Graz grenzt im Norden an den 6. Bezirk Jakomini und im Osten an den 8. Bezirk St. Peter. Mur bildet die westliche Grenze zum 17. Bezirk Puntigam. Seine Lage hat den Bezirk zu einem beliebten Teil von Graz gemacht und natürlich auch seine Infrastruktur. Alle notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Post, Einkaufsmöglichkeiten, Einkaufszentrum Murpark und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe der Wohnung. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie an die Hauptstraße und die Anbindung an die Autobahn ist hervorragend.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und ist über eine schöne Aussentreppe erreichbar.

Die sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche - gut aufgeteilt - bietet:

- Vorzimmer
- Flur
- Wohnzimmer mit Küche und Ausgang zum Terrasse
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Bad mit Regendusche
- Abstellraum
- WC
- Terrasse
- Parkplatz

Die Wohnung verfügt über einen zugewiesenen Parkplatz. Der Preis für den zugewiesenen Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wird mit Luftwärmepumpe beheizt und ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Vorbereitung für die Klimaanlage ist installiert. Die Ausstattung der Wohnung erfüllt alle Kriterien für ein gemütliches und gehobenes Wohnen in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend.

Preisinfo: € 330.000,--

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Sollte diese Wohnung nicht zu Ihnen passen, finden Sie in unserem Angebot weitere interessante Objekte, die wir Ihnen gerne vorstellen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.750m
Apotheke <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**
Geldautomat <2.000m

Bank <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap