Charmante Eigentumswohnung in Liebenau



Objektnummer: 8041/56
Eine Immobilie von ALL LAYERS GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Balkone: Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 8041 Graz 1962 Neubau 64,00 m²

1

5,00 m²

B 35,69 kWh / m² * a

135.000,00 € 222,65 €

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Galo

ALL LAYERS GmbH Eckengasse 7/6 9020 Innere Stadt

T +43 664 887 46 814

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.







ermin zur











Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im Stadtteil Liebenau, in unmittelbarer Nähe zur Pfarre St. Christoph und Magna Steyr. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur und das familienfreundliche Umfeld.

Objektbeschreibung

Außenbereich

Die Wohnanlage bietet den Bewohnern einen reservierten Privatparkplatz, zusätzlich stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung. Gemeinschaftsflächen mit Grünanlagen laden zum Entspannen oder Spielen ein und fördern ein angenehmes Miteinander.

Innenbereich

Die Wohnung wurde 2004 umfangreich saniert, wobei Elektro- und Wasserleitungen erneuert wurden. Der Vorraum, das Badezimmer, die Küche und das WC wurden komplett neu adaptiert. Die Böden in Wohn- und Schlafzimmer erhielten eine frische Aufbereitung. Zusätzlich wurden 2011 platzsparende Schiebetüren in Badezimmer, WC und Abstellraum eingebaut.

Thermische Sanierung und Fenster: Das Gebäude wurde 2003 modernisiert, inklusive Austausch der Fenster, wodurch die Energieeffizienz deutlich verbessert wurde.

Die Wohnung punktet mit einer modernen Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Auf Wunsch können auch weitere Möbel übernommen werden.

Gemeinschaftseinrichtungen

Waschküche und Trockenraum: Praktische Räume für den Alltag.

Fahrradkeller: Sicherer Abstellplatz für Fahrräder.

Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum, der zur Wohnung gehört.

Raumaufteilung

Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl:

Vorraum

Badezimmer mit Wanne

WC

Abstellraum

Küche

Wohnzimmer mit Loggia (Südausrichtung)

Schlafzimmer

Lagebeschreibung

Der Stadtteil Liebenau ist bekannt für seine ideale Anbindung und umfassende Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Linien 34 und 74 sind nur 3 Gehminuten entfernt und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

Nahversorgung: Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bank und Trafik befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bildungseinrichtungen: Ein Kindergarten liegt in derselben Straße, die Volksschule ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar, und auch die Mittelschule ist nicht weit entfernt.

Highlights der Immobilie

Thermische Sanierung (2003) und neue Fenster

Sonnenloggia mit Südausrichtung

Gemeinschaftliche Grünflächen und Parkplätze

Fahrradkeller, Waschküche und Trockenraum

INFO Nebenkosten

Provision: 3,6 % inkl. MwSt.

GB-Eintragungsgebühr: 1,1 % – aktuell Ausnahme

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Vertragserrichtung: 1-3 % + Barauslagen

Wichtige Hinweise

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und wurden gewissenhaft erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Technische Anlagen wurden nicht auf ihre Funktionstüchtigkeit geprüft.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

ALL LAYERS GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <5.500m Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <4.500m Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <2.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <2.500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <2.000m Flughafen <5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap