

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Garten in Graz-Liebenau



Badezimmer mit Doppelwaschbecken & Dusche

Objektnummer: 7772/992

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	77,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	158,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	61,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz

T +43 664 188 45 99

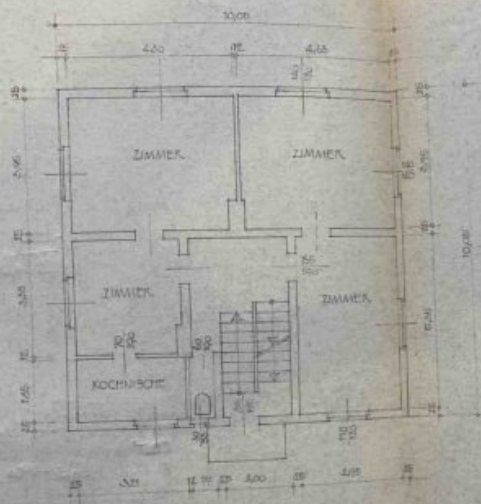






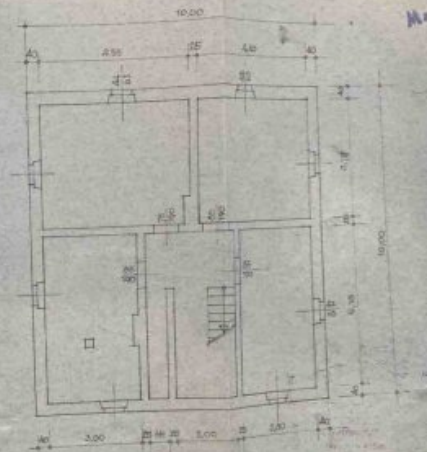


AUSFÜHRUNGSPLAN DES WOHNGHAUSES „ESSEKWIEG 34“
M = 1:100



OGESCH

DES BAUWERKES:



KELLERGEOSCH

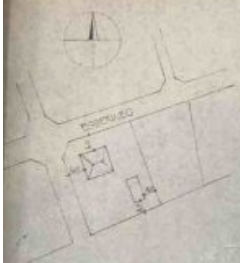
DES BAUWERKES:

Baugesellschaft
Alwin Pieterschek
Grau, Rosenhölz, 24b
Tel. 22-4-51

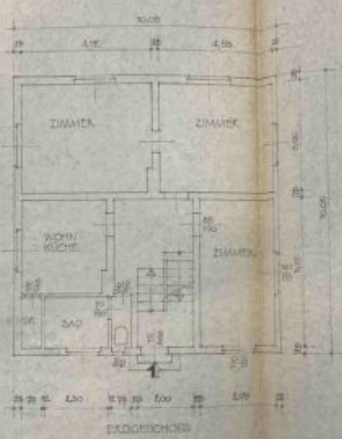
Alwin Pieterschek

*Walt Volentin
Leand Ruffie-Steck
Fred Hand*

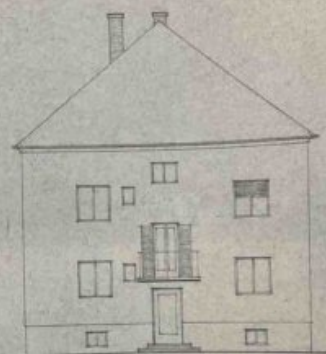
ANSICHTSPLAN DES HAUSES, ESSENWEG 34
M. = 1:100



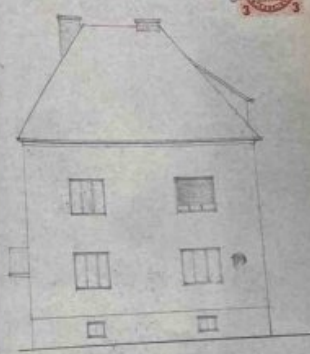
LAGEPLAN 1:1000



ERDGESCHOSS



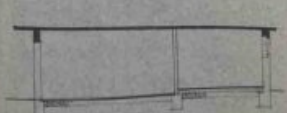
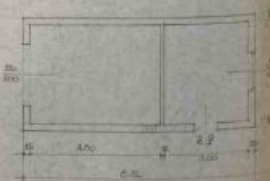
VON OSTEN



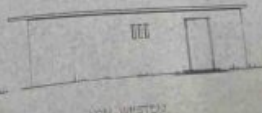
VON NORDEN



PLAN EINES GARAGENDECKES MIT WI-FALU



VON NORDEN



VON WESTEN

DER BAUFÜHRER:
Walt Valentin
mit Pfeiffer als Stell.
Dr. Hoffmann

DER BAUFÜHRER:



Schönbauer

AUSFÜHRUNGSPLAN DES WOHNHUSES „ESSENWEG 34“
M. 1:100



VON SÜDEN

DPA. BALSINGEN



VON WESTEN

DES DANKS



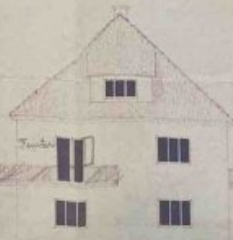
*Herrn Sebastian
Kand. Hoffmann
für Herrn*

ZWEIFAMILIENHAUS von MELIE DUFFEL u. HEREN VALENTIN u. FORST SAOTT Dorfach

BRUSTELLE: ESSERNE
KG ENGELSDORF 1915



STRASSENANSICHT



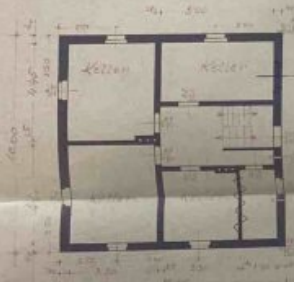
WESTANSICHT



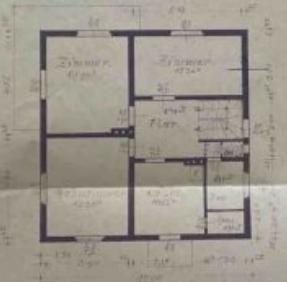
OSTANSICHT



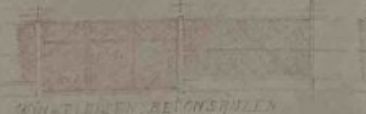
LAGEPLAN 1:2000



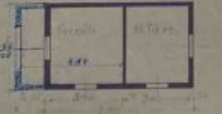
KELLER



ERDGESCHOSS u. 1. STOCK



FRONTANSICHT 1:500

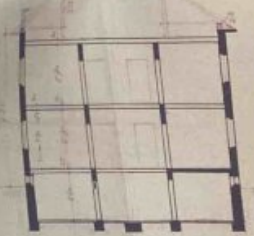


SEITENSICHT

BAUHERR:
Leopold Duffel
Valentin Forst
Karl Forst



VERMISSTENDECKELUNG
Königsberg
1915



SCHNITT 1:100

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine besondere Wohnung zum Wohlfühlen: Diese charmante und umfassend renovierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint gemütliches Wohnambiente mit einem außergewöhnlichen Highlight, einem großzügigen Eigengarten mit über 158 m².

Ob entspannte Sommerabende, Gartenprojekte oder einfach ein Rückzugsort im Grünen, dieser komplett eingezäunte Garten bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Die Wohnung begeistert durch ihr einzigartiges Dachgeschossflair mit freiliegenden Holzträgern, die für eine warme und stilvolle Atmosphäre sorgen. Hier entsteht ein Wohngefühl, das sofort ins Auge fällt und zum Verweilen einlädt.

Das neu renovierte Tageslicht-Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung: Badewanne, Dusche und moderne Details bieten Ihnen Komfort auf höchstem Niveau.

Auf rund 78 m² Wohn-/Nutzfläche erwartet Sie eine praktische und angenehme Raumaufteilung. Vom zentralen Flur aus erreichen Sie alle Räume:

- Wohnzimmer
- Koch- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Dachbodenanteil sowie ein großzügiges Kellerabteil.

Praktische Extras für den Alltag

- Wasch- und Trockenraum im Haus
- Kostenlose Parkmöglichkeiten direkt vor der Liegenschaft
- Ruhige, dennoch gut angebundene Lage in Graz-Liebenau

Diese Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Dreiparteienhauses (kein Lift) und bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Ruhe, Wohnkomfort und urbaner Nähe.

Ein perfektes Zuhause für alle, die das Besondere suchen mit viel Charme, einem einzigartigen Garten und hoher Lebensqualität.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap