

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Graz-Liebenau – Nahe Merkur Arena



Objektnummer: 5516/505

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernstraße 80
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	194.000,00 €
Betriebskosten:	196,01 €
Heizkosten:	83,58 €
USt.:	36,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



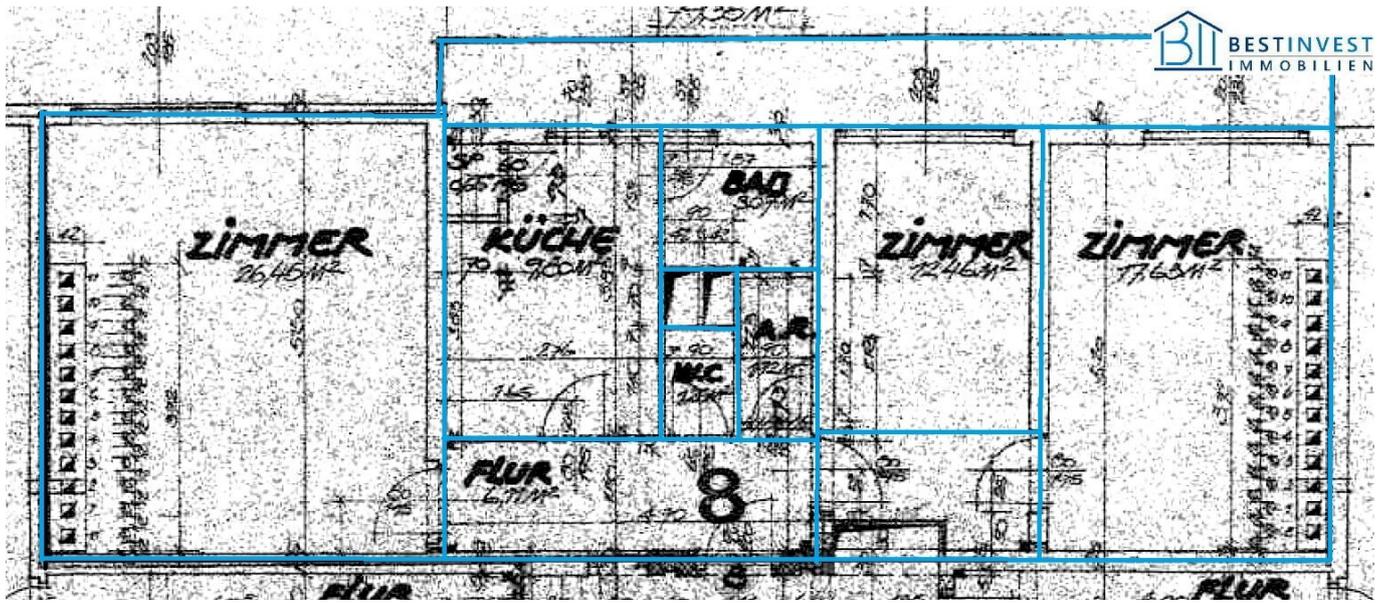
Andreas Teuschler

BestInvest Immobilien









Objektbeschreibung

Diese **gemütliche und ruhige Wohnung** liegt in einer begehrten Lage in Graz-Liebenau, nur wenige Minuten von der Merkur Arena entfernt.

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre **große West-Loggia**, die zum Verweilen im Alltag einlädt.

Die Wohnung verfügt über ein **getrenntes WC vom Bad mit Fenster**, das den Komfort erhöht. Sie ist ideal für Wohngemeinschaften geeignet oder bietet einen gemütlichen Rückzugsort für Singles und Paare. Die ruhige Lage sorgt für entspannte Wohnatmosphäre, dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar.

Ein **perfektes Zuhause** für alle, die zentral und ruhig wohnen möchten!

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage**. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <250m

Klinik <2.275m

Krankenhaus <2.350m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <225m
Universität <1.475m
Höhere Schule <1.950m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <375m
Bank <675m
Post <1.325m
Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <525m
Autobahnanschluss <2.700m
Bahnhof <625m
Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap