

**Graz-Liebenau – Designer-Küche & Smart Home, ideal für
Singles/Pärchen mit Panoramablick!**



Objektnummer: 1728/43

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	239.500,00 €
Betriebskosten:	109,14 €
Heizkosten:	107,83 €
USt.:	34,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich hochwertig sanierte Wohnung mit ca. 73 m² Nutzfläche, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Die Wohnung besticht durch eine offene Wohnküche, große Fensterfronten mit herrlicher Aussicht und eine moderne, teilweise als Smart Home konzipierte Ausstattung. Edle Materialien und technische Raffinessen sorgen für ein komfortables Wohnerlebnis in ruhiger, gepflegter Umgebung.

- Ca. 62 m² Wohnfläche
- Offene Wohnküche mit maßgefertigter Stein-Arbeitsplatte
- Großzügiger Balkon mit unverbaubarem Blick ins Grüne, den Grazer Uhrturm und den Schöckl
- Hochwertiger Echtholzparkett und großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Lichtdurchflutete Räume dank großflächiger Fensterfronten
- Hochwertige BOSCH-Einbaugeräte und BORA-Abzugssystem
- Integrierter Weinkühler in der Küche
- Vollautomatisches Beschattungssystem mit elektrischen Rollos (steuerbar per Knopfdruck und App)
- Hochwertige Insektenschutzgitter in Wohn- und Schlafräumen
- Teilweise als Smart Home konzipiert
- Vorrichtung für Klimaanlage installiert
- Moderner Lift für barrierefreien Zugang
- Flächen rund um die Liegenschaft sind als öffentlicher Park gewidmet – sichert dauerhafte Aussicht und hohe Lebensqualität
- Kostenlose Parkplätze direkt vor dem Haus
- Ruhiges, gepflegtes Mehrparteienhaus – letzte Sanierung war im Jahr 2019

Die hochwertige Ausstattung, kombiniert mit edlen Materialien und moderner Technik, sorgt für ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis. Die großzügigen Fensterfronten und der sonnige

Balkon bieten einen unvergleichlichen Ausblick und viel Tageslicht – perfekt zum Entspannen und Wohlfühlen.

Dank des durchdachten Smart-Home-Konzepts, der modernen Küche und des vollautomatischen Beschattungssystems bleibt kein Wohnwunsch offen.

Der barrierefreie Zugang über den Lift sowie die kostenlosen Parkplätze runden das Angebot ab.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Lebensqualität verbinden möchten. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap