

## Garconniere mit Westausrichtung und Balkon in 8041 Liebenau



**Objektnummer: 961/35658**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Nutzfläche:</b>	32,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,96 €
<b>Heizkosten:</b>	44,93 €
<b>USt.:</b>	22,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.320,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Christoph Friedmann**

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine möblierte Garconniere im Bezirk Liebenau in Graz. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock ohne Lift und ist Richtung Westen ausgerichtet. Die Wohnung verfügt über einen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Vorraum.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung.

Die Garconniere ist mit Ladenstein-Einbaumöbel inkl. Klappbett vollkommen möbliert und wird auch so übergeben.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m



Straßenbahn <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.