3-Zimmer-Wohnung mit Schloßbergblick in Graz-Liebenau - sanierungsbedürftig



Objektnummer: 961/35725

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

82,03 m²

C 87,60 kWh / m² * a

C 1,68

149.000,00€

167,83 €

153,47 €

49,65 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Strauß

s REAL - Graz SparkassenCenter Sparkassenplatz 4 8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26403 H +43 664 78098022

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





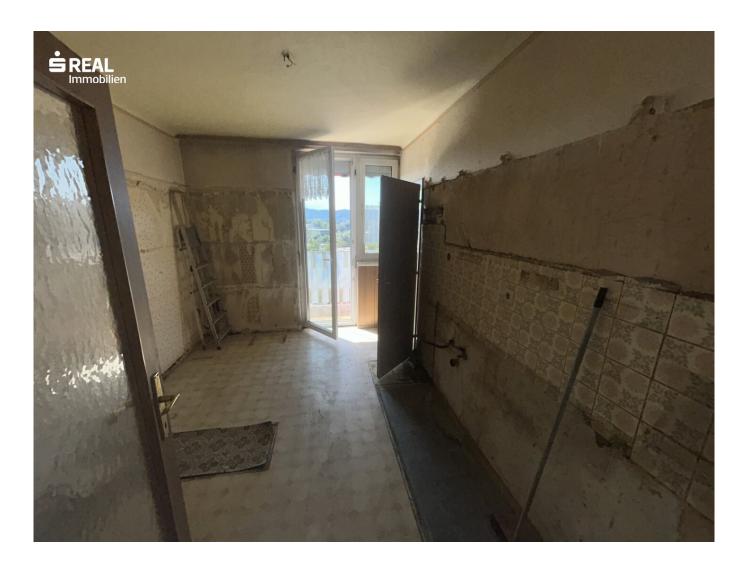






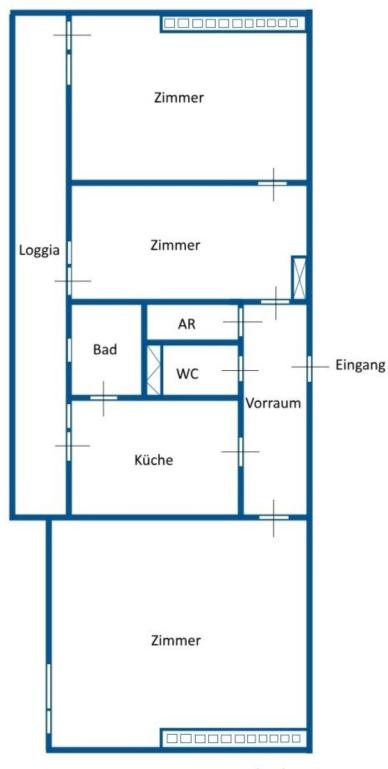












Planskizze



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 3-Zimmer-Wohnung im 9. Obergeschoss eines Wohngebäudes in Graz-Liebenau. Die Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von ca. 82 m² und besticht durch ihre Westausrichtung, die einen traumhaften Blick auf den Schloßberg sowie einen Weitblick über Graz ermöglicht. Der ebenfalls westseitig ausgerichtet, großzügige Balkon lädt zum Entspannen bei Sonnenuntergang ein.

Das Gebäude wurde in den Jahren **1960–1962** im Zuge des Wiederaufbaus errichtet und wird **mittels Fernwärme beheizt**.

Die Wohnung befindet sich **innen in einem sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet somit eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren, die ihre individuellen Wohnträume oder ein attraktives Vermietungsobjekt verwirklichen möchten.

Raumaufteilung:



- Küche separat
- Badezimmer
- WC separat
- Vorraum
- Abstellraum

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Allgemeine Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus für Bewohnern.

Die Lage in **Graz-Liebenau**, nahe der **Mur**, bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Nahversorger, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.



Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <7.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

