

Graz-Liebenau! Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit idealer Anbindung



JETZT BESICHTIGEN

📞 0660 / 680 83 10 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/112

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,79 m ²
Nutzfläche:	63,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	171.500,00 €
Betriebskosten:	323,89 €
Provisionsangabe:	

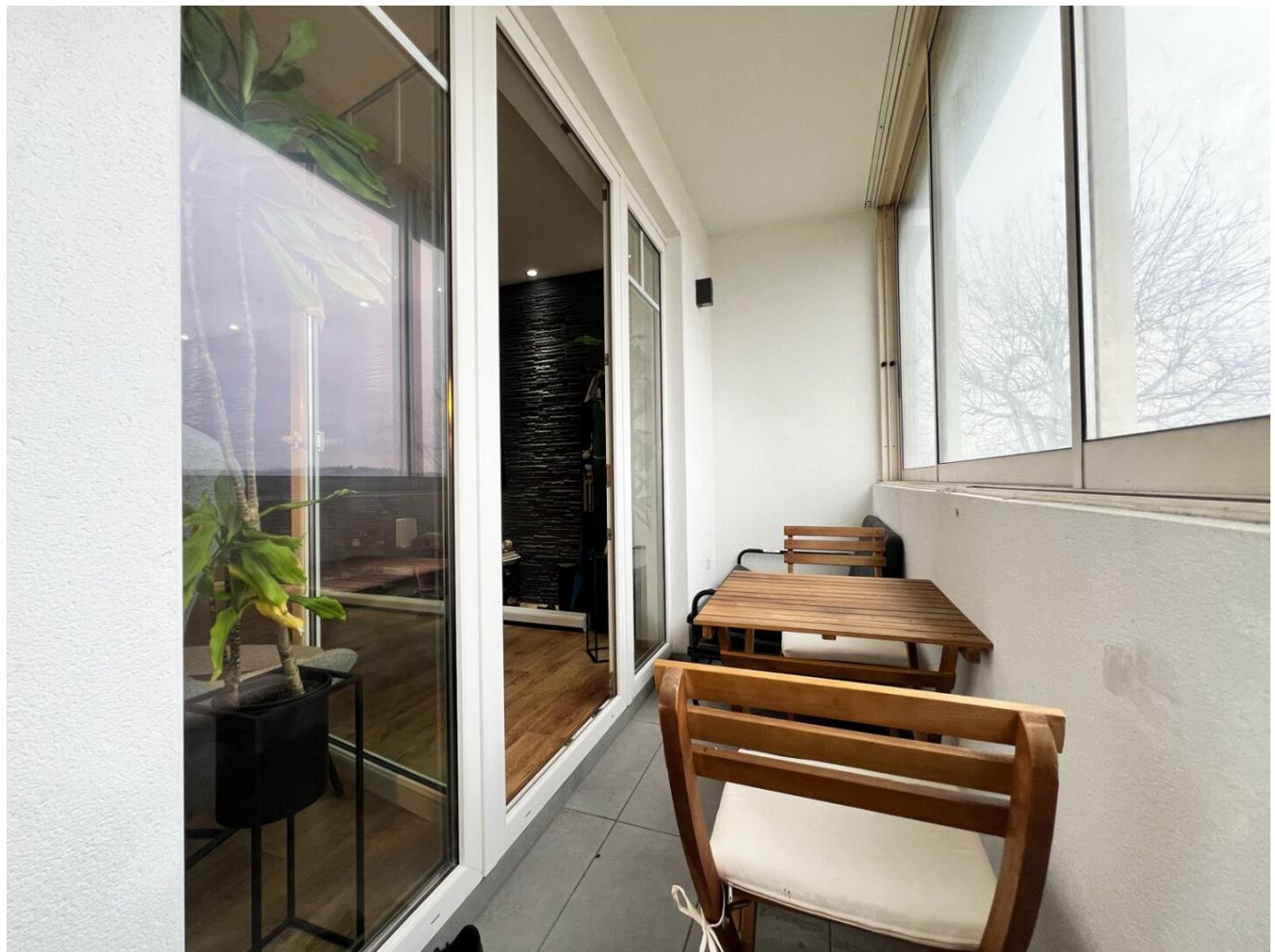
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



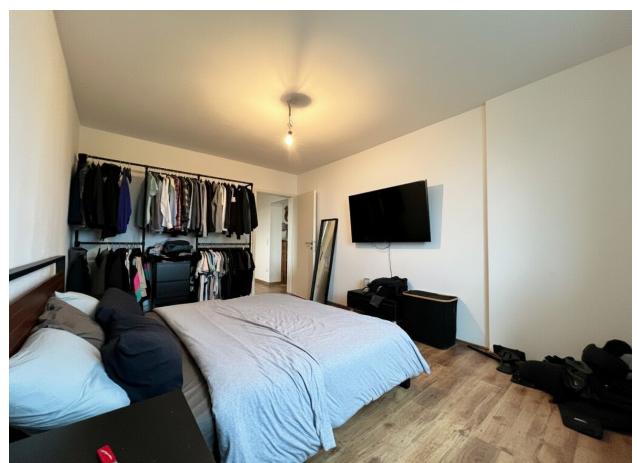
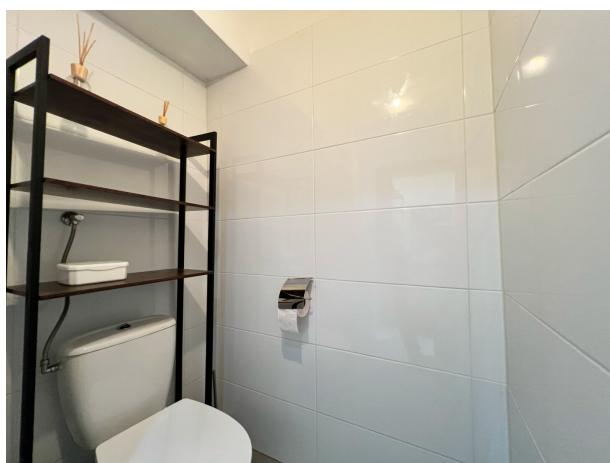
Alexander Hergel

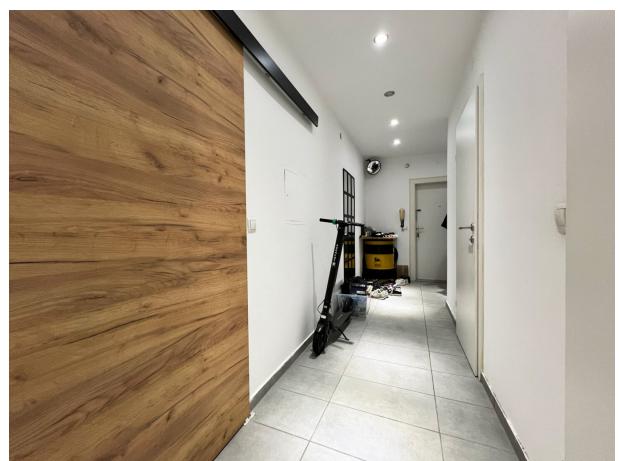
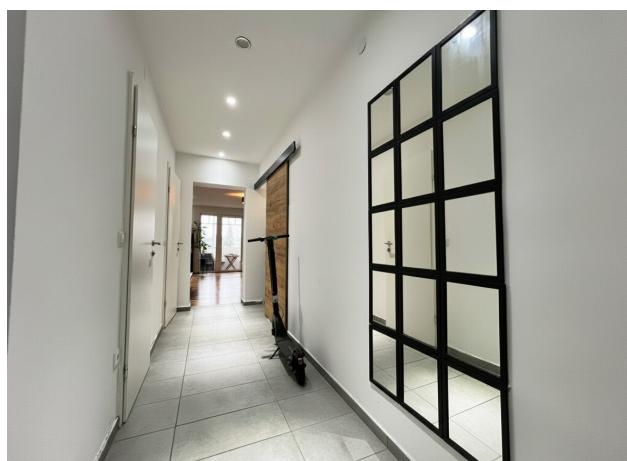
TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7



A photograph of a living room. It features a light-colored sofa with several pillows, a low wooden coffee table, and a potted plant. A large play button icon is overlaid on the image, suggesting a video tour. Below the play button, text reads: "Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im Video – präsentiert von Traumplatz Immobilien. Link unten." At the bottom, the logo for "TRAUMPLATZ IMMOBILIEN GMBH" is displayed, which includes a stylized building icon.









TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH

Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

Alexander Hergel
Geschäftsführer
a.hergel@traumplatz-immobilien.at
0660 68 08 310

V 23
Ich berate Sie gern!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

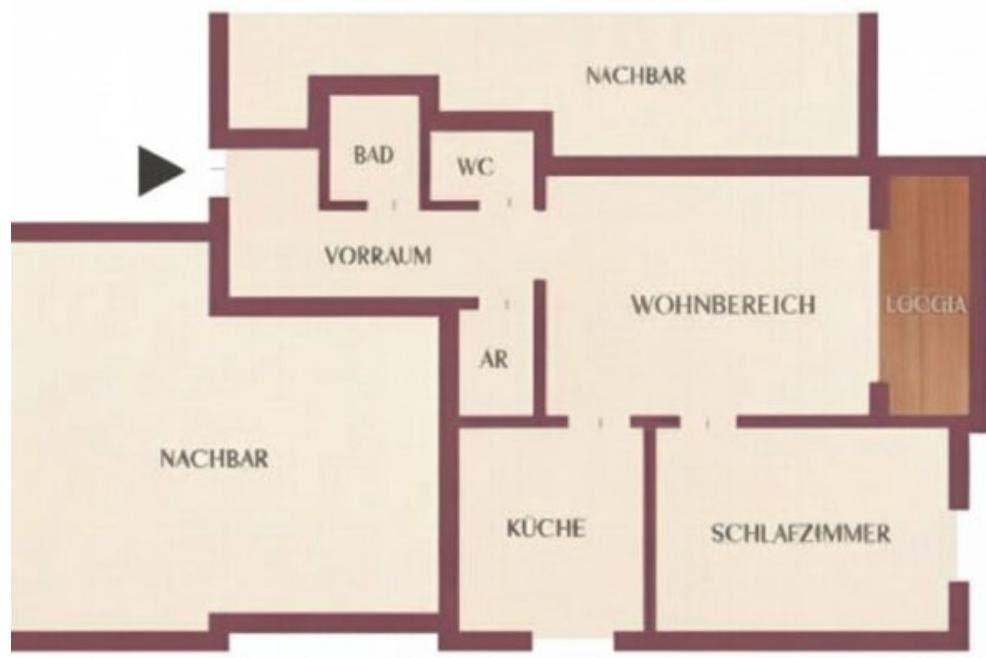
www.traumplatz-immobilien.at

IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG

NEUER REINIGUNGSRAUM

www.traumplatz-immobilien.at

11



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und modernisierte Etagenwohnung in 8041 Graz-Liebenau bietet Ihnen ein zeitgemäßes Wohngefühl in ruhiger, dennoch bestens angebundener Lage. Mit einer Wohn/Nutzfläche von ca. 64 m² überzeugt das Objekt durch einen klaren Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der schöne Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung – perfekt für den Morgenkaffee mit Blick ins Grüne.

Eine zusätzlich vorhandene Loggia erweitert den Wohnkomfort und bietet Raum für entspannte Stunden im Freien.

Highlights & Ausstattung

- Wohn/Nutzfläche: 63,79 m²
- Lichtdurchflutete Räume
- Zimmer: 2
- Loggia
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Top-Anbindung und gute Nahversorgung
- Fernwärme-Zentralheizung
- Pflegeleichte, moderne Ausstattung
- Stellplatz inkludiert
- Ruhige Wohngegend mit viel Grün

Die Wohnung wurde fortlaufend modernisiert und präsentiert sich in einem einladenden, sofort bezugsfertigen Zustand – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

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 <6.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap