

## **Top-Angebot! Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Graz-Liebenau mit Terrasse & Parkplatz**



**JETZT BESICHTIGEN**



0676 / 681 43 66



[www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/110**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petrifelderstraße 72
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	147.000,00 €
Betriebskosten:	186,47 €
Heizkosten:	92,63 €
USt.:	37,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Christian Drzola



















**TRAUMPLATZ**  
IMMOBILIEN GMBH  
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

**Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?**

**Christian Drzola**  
Immobilienfachberater  
c.drzola@traumplatz-immobilien.at  
0676 68 14 366

**Ich berate Sie gerne!**

**KOSTENLOS & UNVERBINDLICH**

**IMMOBILIEN  
VERMARKTUNG &  
ENTWICKLUNG**

**\*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

## Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte **53 m<sup>2</sup> große** 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines ruhigen Mehrparteienhauses in **Graz-Liebenau** überzeugt durch ihren **ausgezeichneten Zustand**, den frisch geschliffenen und versiegelten Holzboden sowie die angenehm günstigen Betriebskosten. Die Wohnung war viele Jahre vermietet und steht nun leer – **ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger.**

### Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse**
- **Schlafzimmer**

Die klare Aufteilung sorgt für ein **harmonisches Wohngefühl**. Der helle Wohn-/Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur **gemütlichen Terrasse** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

### Ausstattung & Zustand

- Wohnfläche: **53 m<sup>2</sup>**
- Holzboden **frisch geschliffen und versiegelt**
- Wohnung insgesamt in **sehr schönem, gepflegtem Zustand**
- Helle Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- **Fernwärme**
- **Großer Kellerraum** mit eigenem Lichtschalter + Steckdose
- **Eigener PKW-Abstellplatz** im Kaufpreis inkludiert
- Laut Hausverwaltung wird ein neuer **Energieausweis** erstellt



**Schnell sein und Besichtigungstermin vereinbaren! Vielleicht gehört die schöne Wohnung bald Ihnen!**

**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 <175m

Apotheke <650m

Klinik <2.875m

Krankenhaus <3.650m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <525m

Universität <1.350m

Höhere Schule <2.450m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <675m

#### **Sonstige**

Geldautomat <700m

Bank <700m

Post <700m

Polizei <800m

#### **Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <300m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap