

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



JETZT BESICHTIGEN

📞 0676 / 681 43 66 🌐 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 ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 113,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,77 |
| Kaufpreis: | 147.000,00 € |
| Betriebskosten: | 186,47 € |
| Heizkosten: | 92,63 € |
| USt.: | 37,18 € |
| Provisionsangabe: | |

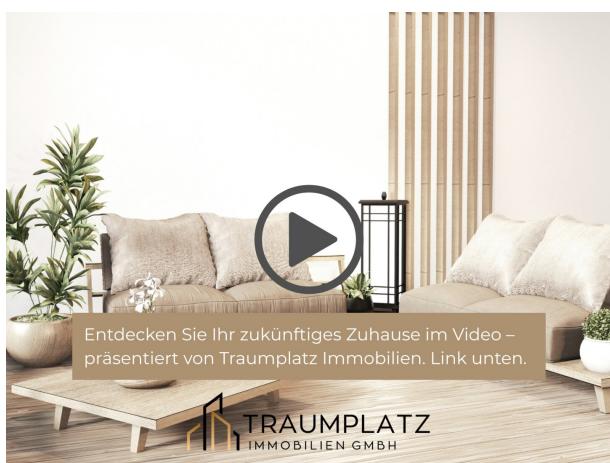
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Drzola









An advertisement for Traumplatz Immobilien GmbH. It features a photo of a man, contact information for Christian Drzola, and a smartphone displaying the company's mobile app. The app shows a video of a living room and social media links. The text on the app includes "IMMOBILIEN VERMARKTUNG & ENTWICKLUNG" and "NEUER REFORMPROJEKTEN".

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 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

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte **53 m² 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 m²**
- 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