

## **Wohnen am Leechwald**



**Objektnummer: 961/35925**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8043 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	43,50 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	136.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,69 €
<b>USt.:</b>	12,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Jörg Banholzer**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26407



Mitglied des  
immobilienring.at

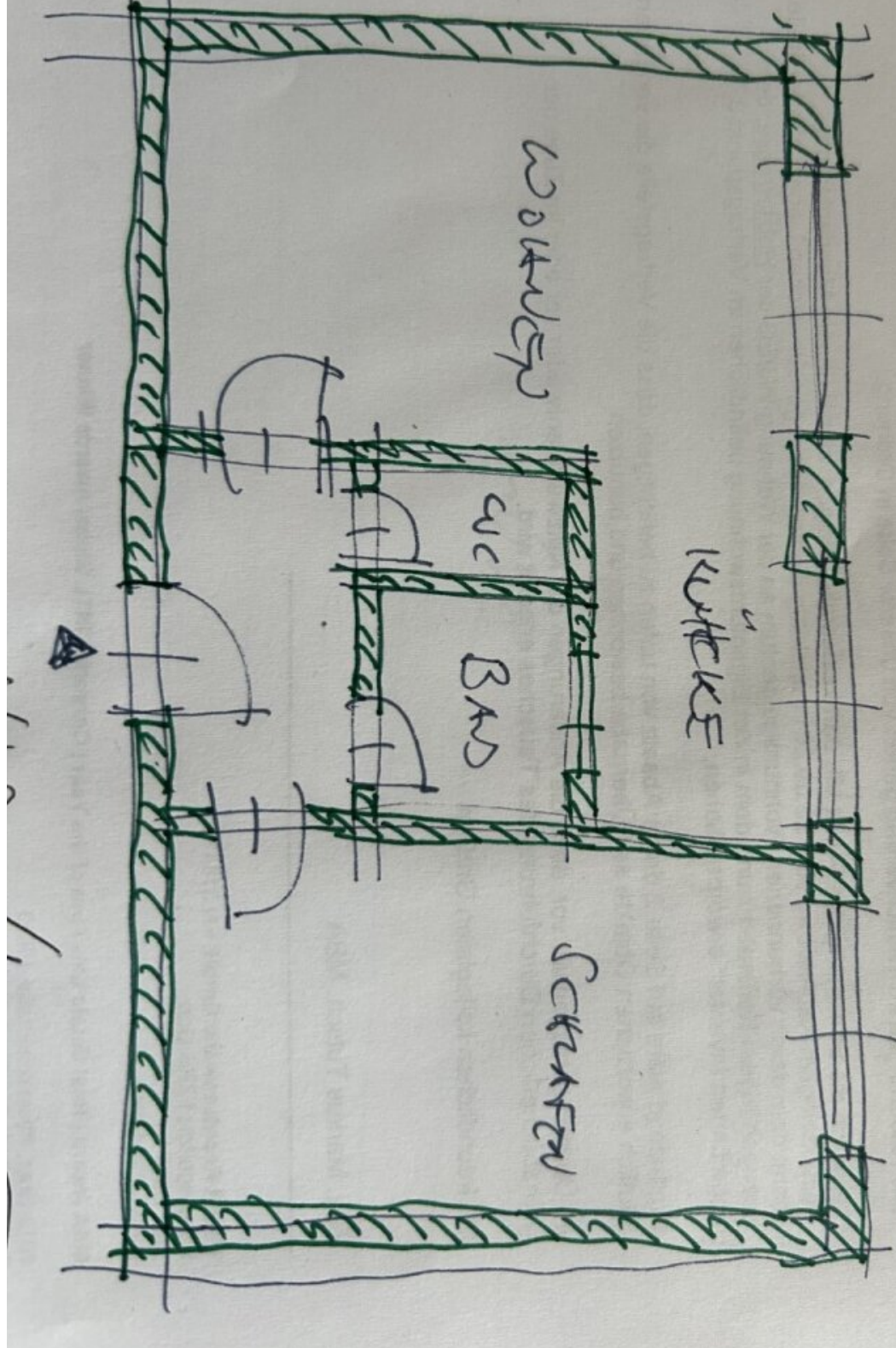








**S REAL**  
Immobilien



## Objektbeschreibung

Wohnen am Leechwald!

Eine Wohnung in Ruhelage und mit Grünblick in den Leechwald, das hat Seltenheitswert!

Von der Wohnung gelangen sie über den Rosseggerweg rasch in das LKH Gelände oder zum Hilmteich, die Haltestelle Mariagrün ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß und ist als Single- oder Pärchenwohnung ideal aufgeteilt, sie verfügt über ein eigenes Schlafzimmer, Bad und WC sind getrennt und an das Wohnzimmer schließt die Küchennische mit der Einbauküche an. die Wohnung ist gepflegt und kann sofort bezogen werden.

Vor dem Haus sind ausreichend PKW Stellplätze vorhanden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

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.