

Sonniger Wohnraum in Toplage!



Objektnummer: 5156/12200

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	220,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	421,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach

T +4366499162055

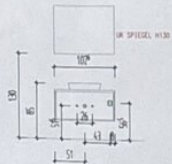




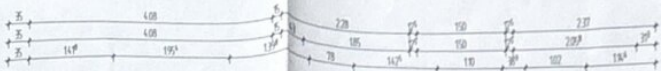
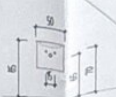


HÖHE BODENAUFBAU: 21cm
2x ZUS. SEP. ABGES. STECKDOSE
230V/16A (f. ELEKTRO-SHK u. BR)

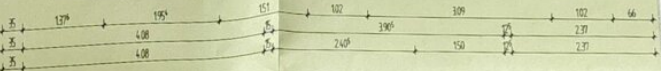
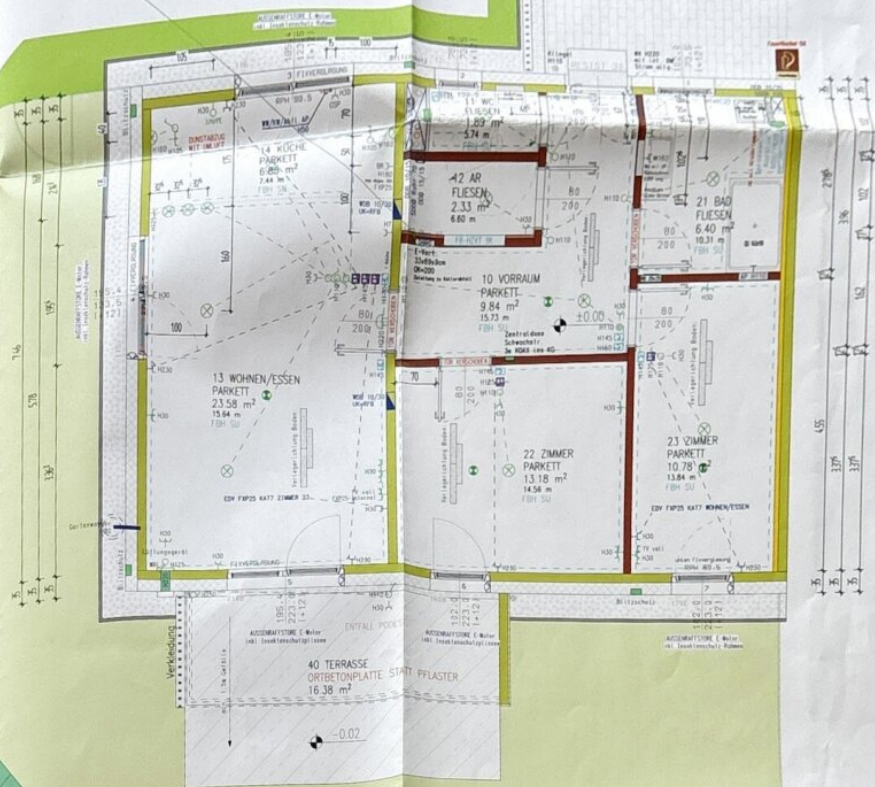
Skizze Anschluss Waschlisch Badezimmer:



Skizze Anschluss Waschlisch WC:



Terrassenlage: H+1,20m



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne ca. **75 m² große 3-Zimmer-Eckwohnung** in ausgezeichneter Lage in Liebenau an der Grenze zu St. Peter. Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie die Kombination aus ruhigem Wohnen und unmittelbarer Stadtnähe - ideal für Paare, kleine Familien oder auch für Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, **ca. 220 m² große Garten mit Südwest-Ausrichtung** samt Terrasse, der viele Sonnenstunden bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung ist modern ausgestattet und verfügt unter anderem über eine stilvolle Küche mit **Granit-Arbeitsplatte** sowie maßgefertigte Einbaukästen, die für zusätzlichen Stauraum sorgen.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Eingangsbereich
- separates WC
- Badezimmer mit **Walk-in Dusche** und Fenster
- Schlafzimmer
- Büro bzw. weiteres Zimmer, welches sich flexibel als **Kinder- oder Gästezimmer** nutzen lässt
- Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Abstellraum

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Ein **Tiefgaragenplatz** ist der Wohnung fix zugeordnet und im Preis inkludiert.

Zusätzlich steht ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

+43 664 99162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap