

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Westausrichtung



Objektnummer: 6762/321

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	85,21 €
USt.:	39,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

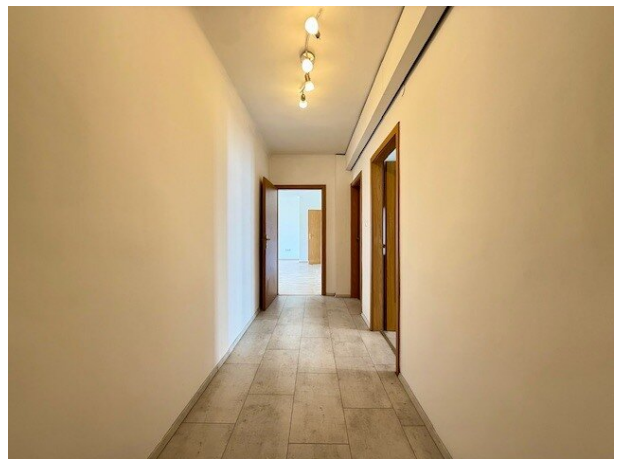
Ihr Ansprechpartner

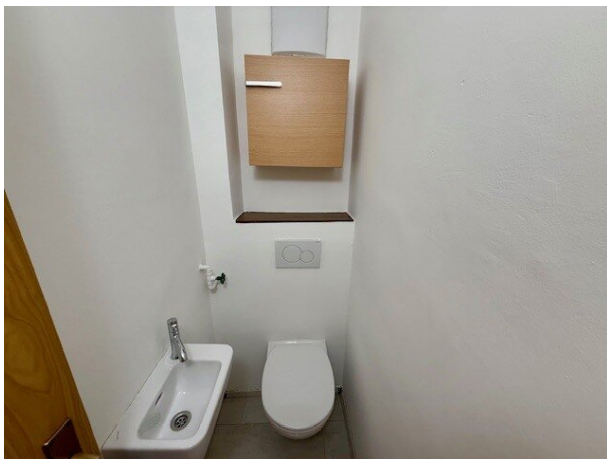


Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz







Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und attraktive Freiflächen. Auf rund 93 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles.

Das Herzstück der Wohnung bildet das beeindruckende, etwa 38 m² große Wohnzimmer, das durch seine Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet und direkten Zugang zu einem westseitig ausgerichteten Balkon bietet – ideal, um die Abendsonne zu genießen.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sowohl als Rückzugsorte als auch flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die separate Küche punktet ebenfalls mit einem eigenen Balkonzugang, wodurch ein zusätzlicher Außenbereich entsteht.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, das WC ist separat angelegt – ein praktischer Vorteil im Alltag.

Ausstattung & Highlights

- Ca. 93 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 38 m²
- Zwei Balkone (Westausrichtung & Küchenbalkon)
- Separate Küche
- Bad mit Dusche, WC getrennt

- Wohnung im 4. Stock

- 2 Personenlifte im Haus

- Sanierung 2014:
 - Erneuerte Elektro- und Sanitärinstallationen

 - Neue Kunststofffenster

 - Rollläden

- Kellerabteil vorhanden

- Fahrradabstellraum

- Allgemein nutzbare Dachterrassen mit großzügigen Außenflächen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap