Charmantes Bestandsobjekt auf sonnigem Grundstück mit Ausbaupotenzial, Liebenau-Graz



Objektnummer: 7852/305

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

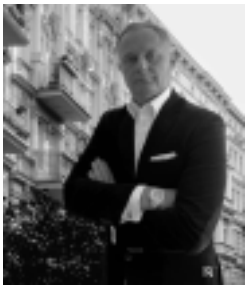
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Boschweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Garten:	685,00 m²
Kaufpreis:	365.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







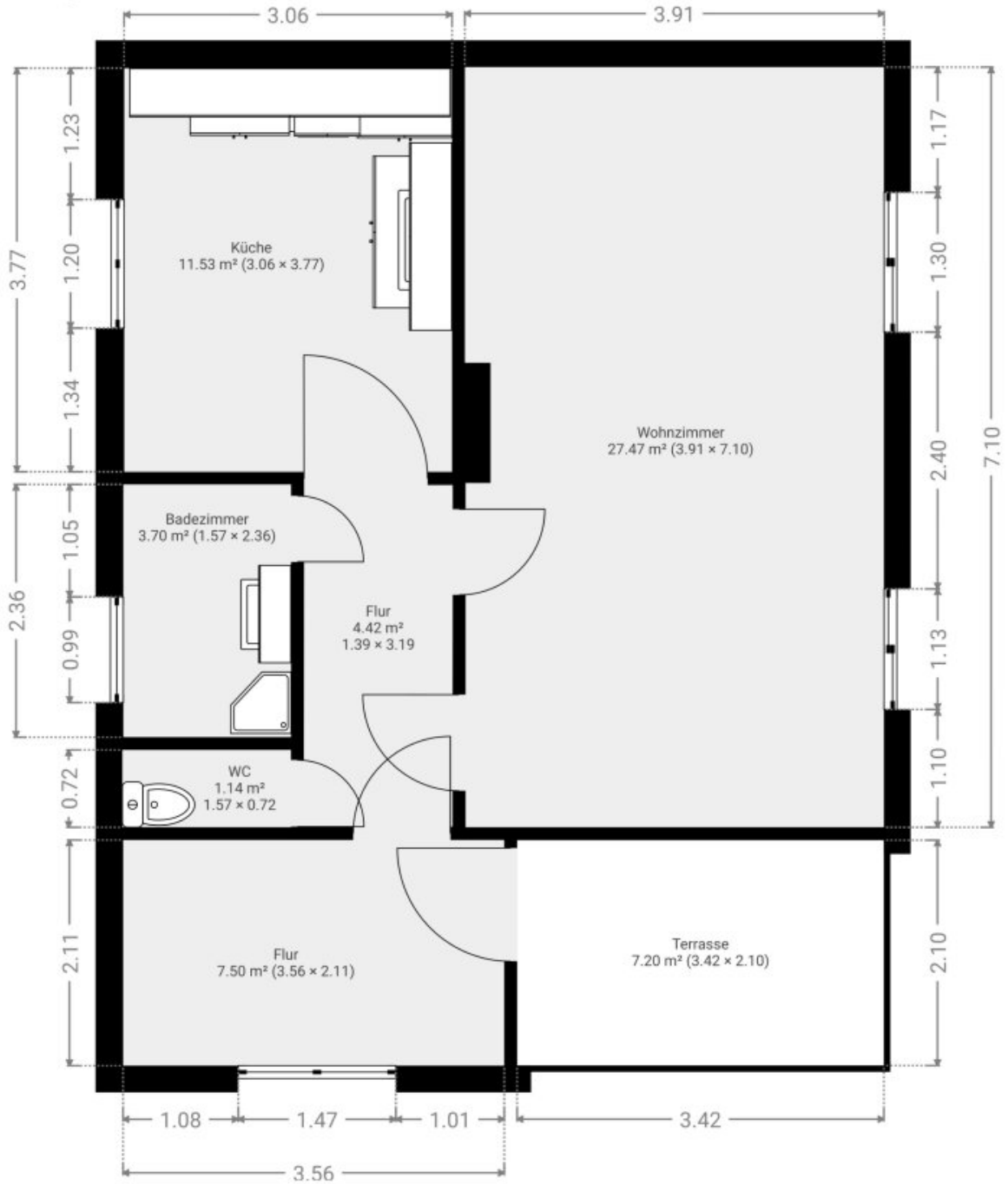






ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ Erdgeschoss



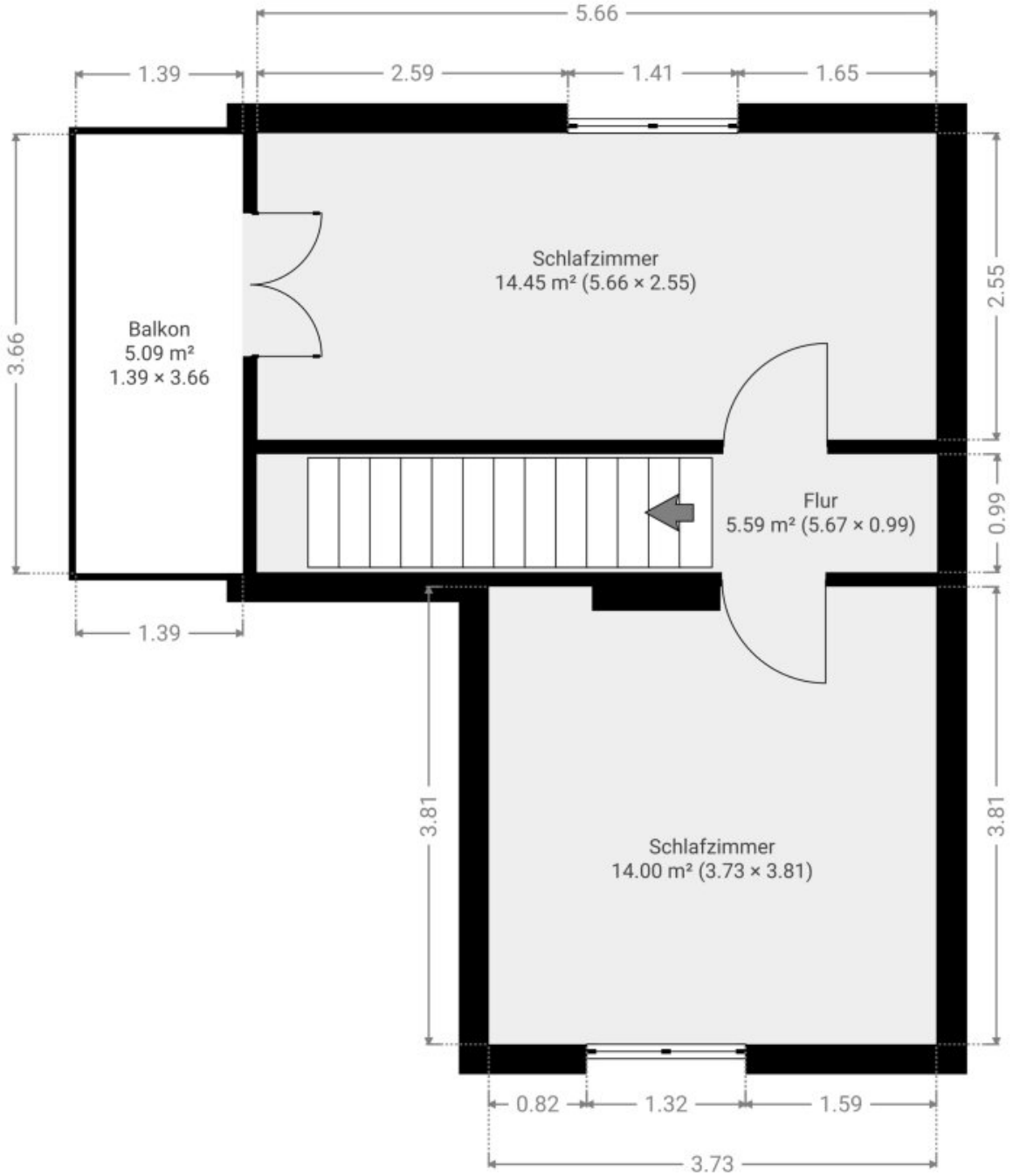
DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:49

ky@kk-property.at
Pfeifferhofweg 3a, 8045 Graz, Steiermark, Österreich
www.kk-property.at
+436763365066

magicplan
ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ 1. Stock



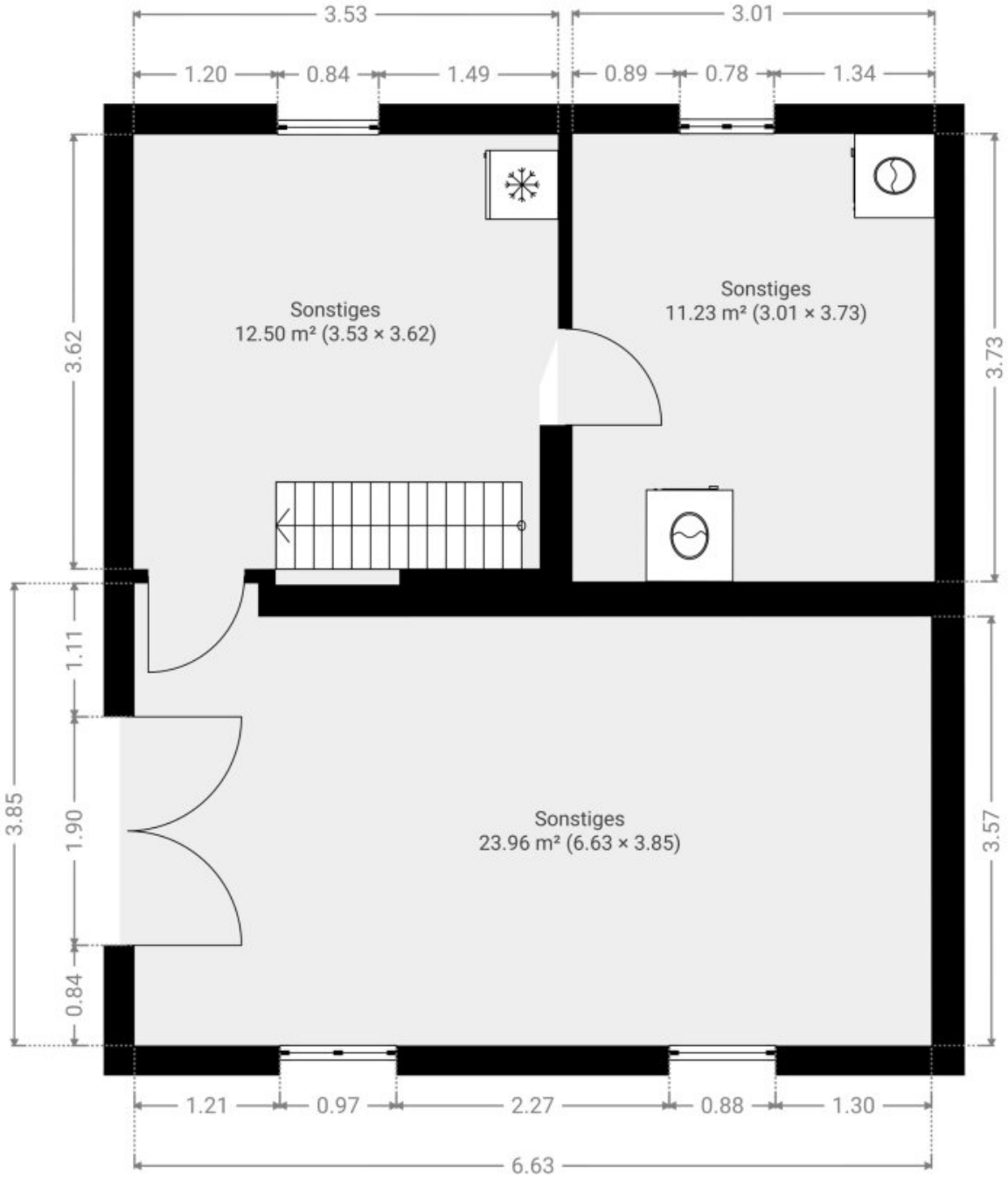
DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:44

ky@kk-property.at
Pfeifferhofweg 3a, 8045 Graz, Steiermark, Österreich
www.kk-property.at
+436763365066

magicplan
ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ 1. Untergeschoss



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:44

ky@kk-property.at
Pfeifferhofweg 3a, 8045 Graz, Steiermark, Österreich
www.kk-property.at
+436763365066

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Haus auf sonnigem Grundstück in Graz-Liebenau

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf einem sonnigen Grundstück im beliebten Grazer Stadtteil Liebenau. Die Liegenschaft bietet eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen oder ein attraktives Neubauprojekt realisieren möchten.

Das bestehende Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet daher vielfältige Möglichkeiten zur Sanierung, Modernisierung oder Neubebauung – je nach individuellen Vorstellungen und Nutzungskonzepten.

Lage

Liebenau ist ein moderner, wachsender Stadtteil im Südosten von Graz. Die Lage bietet eine gute Mischung aus Wohnen, Einkaufsmöglichkeiten, Sport, Arbeitsplätzen und Verkehrsanbindung. Wer eine etwas ruhigere Wohnlage sucht, aber dennoch schnell in der Innenstadt oder auf der Autobahn sein möchte, findet in Liebenau eine attraktive Wohngegend.

- Wohngebiet mit vielen Einfamilienhäusern und neueren Wohnanlagen
- Gewerbe- und Industriestandort, insbesondere rund um die Magna-Steyr-Werke
- Einkaufsstandort mit dem Murpark und weiteren Handelsflächen
- Sportstandort mit der Merkur Arena, Heimstätte von Sturm Graz und GAK
- Gleichzeitig gibt es noch Grünflächen, Radwege und Bereiche mit eher ländlichem Charakter.

Highlights

- Sonniges Grundstück in gefragter Lage

- Bestehendes Haus mit Sanierungsbedarf
- Großes Potenzial für individuelle Gestaltung oder Neubau
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Attraktive Investitionsmöglichkeit

Fazit

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, ein Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten – sei es als zukünftiges Zuhause oder als interessantes Investmentprojekt.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt **€ 365.000,--**.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um einen Richtpreis handelt, welcher sich – abhängig von der Nachfrage – nach oben oder unten verändern kann. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich bei Anfragen nachkommen können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift sowie Ihre Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <5.250m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap