# Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Graz-Liebenau



**Objektnummer: 1372**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8041 Graz |
| **Baujahr:** | 1995 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 40,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 72,83 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,13 |
| **Kaufpreis:** | 175.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481













# Objektbeschreibung

In ruhiger und zugleich hervorragend angebundener Lage im Grazer Bezirk Liebenau befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung mit rund 40 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Infrastruktur, einen Balkon sowie einen Stellplatz. Dank der sofortigen Verfügbarkeit eignet sich das Objekt sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Investition.

**DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:**

- Attraktive Lage im Grazer Bezirk Liebenau
- Sehr gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen in fußläufiger Entfernung
- Hervorragende Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof
- Ca. 40 m² Wohnfläche
- 1 Zimmer
- Balkon mit ca. 5,5 m²
- Sofort beziehbar

**DIE WOHNUNG**

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 40 m² und bietet ein großzügiges Wohn- und Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC. Vom Wohnbereich aus besteht Zugang zum rund 5,5 m² großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

## ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das im Jahr 1995 errichtete Wohnhaus wurde in Massivbauweise ausgeführt. Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist ab sofort beziehbar. Beheizt wird das Gebäude mittels Zentralheizung mit Fernwärme. In den Wohnräumen sind Parkett- und Fliesenböden verlegt. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Fenster und Dusche.

## DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf **€ 231,-**. Zusätzlich fallen **monatliche Heizkosten in Höhe von € 50,-** an.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap