

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 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,83 kWh / m ² * 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





AKTIVIT
Wohnungsbau & Innenausbau



AKTIVIT
Wohnungsbau & Innenausbau



AKTIVIT
Wohnungsbau & Innenausbau

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](tel:+436645424481)

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