

## **Großzügige Eigentumswohnung mit Tiefgarage in Graz-Liebenau**



Seitenansicht Wohngebäude

**Objektnummer: 1606\_16307**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Wieser**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 470 45 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



RE/MAX











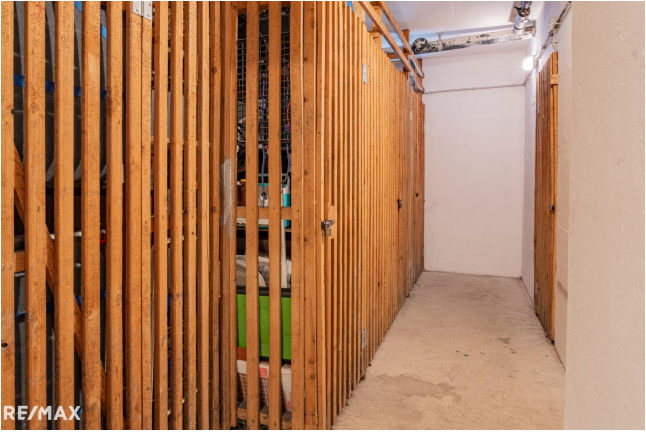
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









## Objektbeschreibung

Diese ca. 97m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung liegt in sonniger, zentraler Lage von Graz-Liebenau und besticht mit der guten Raumaufteilung und der ca. 12m<sup>2</sup> großen Loggia. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Aufgrund der Nähe zum Einkaufszentrum Murpark und einer tollen Verkehrsanbindung ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss mit Lift, wird mittels Fernwärme beheizt, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz sind der Immobilie zugehörig. Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt: Vorraum, WC, Küche, Esszimmer, Abstellraum, Wohnzimmer mit Zugang auf die ca. 12m<sup>2</sup> große Loggia, Badezimmer und 2 getrennte Schlafzimmer. Für etwaige Fragen oder einem Besichtigungstermin stehe wir gerne jederzeit zu Ihrer Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 73.68 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.48

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)