

## Einrichten & Wohlfühlen! Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Graz-Liebenau



Aussenansicht

**Objektnummer: 1606\_16340**

**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. 1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Malli**

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

H +43 650 22 555 66

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



stermin zur



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX















## Objektbeschreibung

Sie haben die Wahl der Nutzung und Ausstattung! In einem Wohn- und Bürogebäude in Graz/Liebenau befindet sich diese 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoß mit einem eigenem Haupteingang. Es handelt sich bei dieser Immobilie um eine Wohnung mit 2 gespiegelten Wohneinheiten von je ca. 50 m<sup>2</sup> mit je einem separatem Eingang vom Vorraum. Je nach Nutzung steht es Ihnen frei die Wohnung mit einer Küche und drei Zimmern (Wohnbeispiel Grundriss) auszustatten oder aber auch 2 getrennte Appartements mit 2 Bädern einzurichten. Für wohlige Wärme an kalten Wintertagen sorgt die Zentralheizung mit Fernwärme. Zwei getrennte Kellerabteile und zwei Parkplätze ergänzen das Platzangebot. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** RAUMAUFTEILUNG: - Windfang - Vorraum 2x - Küche - Kinderzimmer - Wohnzimmer mit Balkonzugang - Schlafzimmer mit Balkonzugang - Badezimmer 2x - WC 2x INFRASTRUKTUR: Das Zentrum der Landeshauptstadt Graz erreichen Sie in ca. 10 Fahrminuten. Der Penny-Markt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Nähere Informationen zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte beiliegendem Lageexpose. Sie suchen eine Wohnung, zur Eigennutzung oder Vermietung? Eine Wohnung, die Sie ganz nach Ihren Wünschen individuell gestalten können? Dann vereinbaren Sie gleich Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie! 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:  
Heizw 113.0  
ärmeb kWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klasse D  
Heizw  
ärmeb  
edarf:

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)