

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Liebenau mit großem Wohnzimmer und Balkon



Objektnummer: 5408/281

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	160,80 €
Heizkosten:	40,73 €
USt.:	26,16 €
Infos zu Preis:	

Strom: zuletzt ca. 74,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





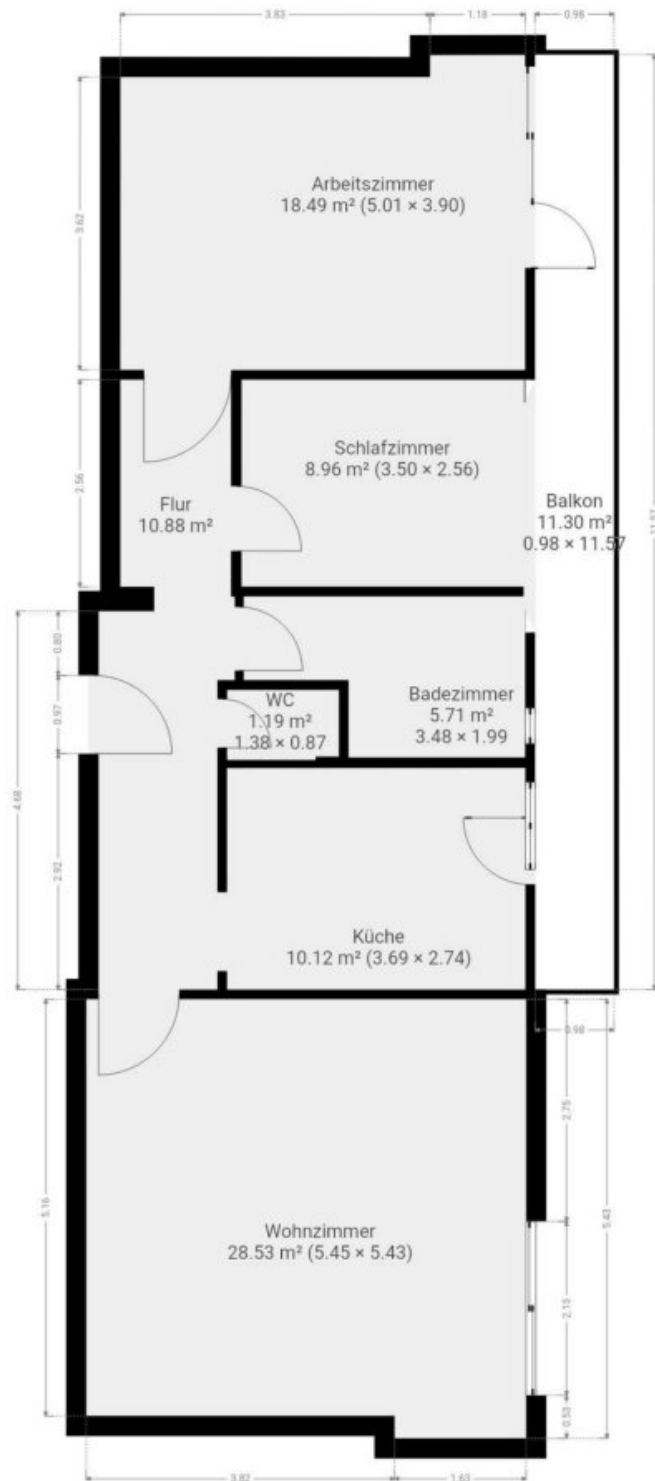












DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRAENKEN, GARANTIEEN, DIE DIE QUALITAET UND DIE PRAEZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **helle, effizient aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung** mit **rund 82 m²** im Grazer Süden.

Die **attraktive, gepflegte Familienwohnung** befindet sich im **8. Stock** eines **Mehrparteienhauses** aus den 60iger Jahren. Für die **bequeme Erreichbarkeit** der Wohnung sorgen die **beiden** verfügbaren **Aufzüge**. Einer der Lifte ist nur für Personen gedacht, der zweite Lift ist so groß ausgeführt, dass auch Möbel einfach damit transportiert werden können.

Sie finden in der Wohnung ein **schönes Wohnzimmer**, eine große **separate und eingerichtete Küche** samt Waschmaschine und Ausgang auf den **Balkon**. In der Küche ist auch noch Platz für eine Essgelegenheit. Das **Bad** ist mit Waschbecken und **Badewanne**, **sowie einem Fenster** ausgeführt. Ein **WC** ist **extra** angeordnet. Dazu gibt es zwei **helle Schlafzimmer**, die auch beide nach Westen ausgerichtet sind und **Zugang zum Balkon** haben. Die **Aussicht** vom **Balkon** reicht bis zur Koralm und ist besonders am Nachmittag sehr schön.

Sämtliche **Fenster** inkl. elektrischen Rollläden und Insektengitter **wurden 2020 erneuert**. Die elektrische Markise geht über nahezu die gesamte Breite des Balkons und wurde 2023 neu installiert. Neue Heizkörper wurden 2016 eingebaut.

Das Angebot wird abgerundet durch Stauraum in einem zugeordneten **Kellerabteil**.

Es kann **Glasfaser-Internet bis 1 Gbit** in Anspruch genommen werden.

Das Gebäude wird mittels **Fernwärme beheizt**. Es stehen allgemeine PKW-Parkplätze rund um das Haus zur Verfügung.

Die Wohnanlage selbst ist **gepflegt** und ansprechend gestaltet. Die Nachbarschaft ist freundlich und ruhig, sodass Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre genießen können.

Die Lage der Wohnung ist gut! In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Innenstadt ist per Bus und Fahrrad ebenfalls bequem erreichbar, so dass Sie von den zahlreichen Angeboten und Freizeitmöglichkeiten der Stadt profitieren können.

Wohnungskonfiguration - jetzt bezugsfertig zum Fixpreis übernehmen

Bei Interesse Ihrerseits besteht auch die Möglichkeit die Wohnung mit einem Aufpreis je nach Bedarf renoviert zu beziehen. Bei der Wohnungsbesichtigung können auf Wunsch Grundrissvarianten, sowie auch Böden, Fliesen, Türen, Drücker, Wasserhähne und vieles mehr selbst ausgesucht werden! Dafür erhalten Sie von einer separaten Firma (konfy.at) ein zusätzliches Fixpreisangebot für die Renovierung. Die Wohnung wird dann bis zur Übergabe Ihren individuellen Wünschen angepasst! – Innerhalb von nur wenigen Wochen – Sie

übernehmen ein bezugsfertiges Komplettpaket!

Finanzierungsservice

Wir verfügen über Kontakte zu **sehr guten Finanzierungsmaklern**, die Ihnen das für Sie **aktuell kostengünstigste Finanzierungsangebot** am Markt erheben können. So finanzieren Sie diese **Immobilie zu den bestmöglichen Konditionen** und optimal abgestimmt auf Ihre persönliche Situation!

Sichern Sie sich jetzt eine schöne Wohnung mit Potenzial und profitieren Sie von all den Vorzügen, die diese Immobilie zu bieten hat.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und zeigen Ihnen die Wohnung persönlich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap