

Perfekt saniert und optimal aufgeteilt – Wohnraum mit Charme



Wohnzimmer

Objektnummer: 3742_282

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	57,83 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	149.960,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

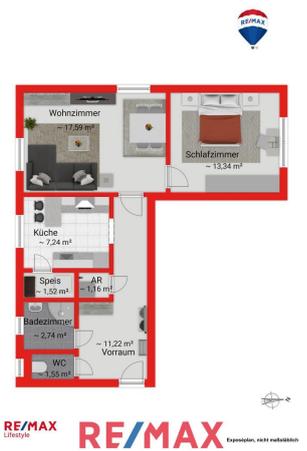
RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H +43 664 1615947









Objektbeschreibung

Diese helle und sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Grazer Stadtteil Liebenau und bietet auf ca. 58 m² Wohnfläche eine ansprechende Wohnatmosphäre. Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses ist ideal für Singles oder Paare, die modernen Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung schätzen. Der großzügige Vorraum bietet reichlich Platz für eine Garderobe sowie zusätzliche Staumöglichkeiten. Das einladende Wohnzimmer schafft Raum für eine gemütliche Sitzecke. Im Schlafzimmer finden ein großes Bett und ein Kleiderschrank bequem Platz. Die modern ausgestattete Küche verfügt über eine Theke mit Barhockern – ideal für schnelle Mahlzeiten oder Frühstück. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Küche bietet zusätzlich Platz. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet dank eines Fensters reichlich Tageslicht sowie eine optimale Belüftung. Die separate Toilette, ebenfalls mit Fenster, liegt direkt nebenan. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet. Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Gebäude verfügbar. Sie genießen eine erstklassige Infrastruktur mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und attraktiven Freizeitangeboten. Besonders praktisch: Eine Bushaltestelle mit schneller Verbindung ins Grazer Stadtzentrum befindet sich nur etwa 3 Gehminuten entfernt. Zudem erreichen Sie den Anschluss an die A2/A9 in wenigen Fahrminuten, was Ihnen maximale Flexibilität und Mobilität bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Bildungseinrichtungen und Kinderbetreuung sind schnell erreicht. Das in der Nähe gelegene Einkaufszentrum Murpark bietet eine Vielzahl an Geschäften. Der nicht weit entfernte Murradweg eröffnet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Grünen. Ob Joggen, Radfahren oder gemütliche Spaziergänge – dieser malerische Weg bietet für jeden Geschmack die passende Outdoor-Aktivität. Das Freizeitzentrum Auwiesen lädt zu weiteren Erholungs- und Sportmöglichkeiten ein und ergänzt das vielseitige Freizeitangebot.

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#) Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität in einer beliebten Lagen von Graz, sondern auch eine ideale Aufteilung der Räume und viele praktische Details. Ob als eigenes Zuhause oder als Investition, diese Wohnung wird Ihren Ansprüchen gerecht. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

