

**Liebenauer Wohntraum mit sonnigem Garten mit 1 bis 3 Wohneinheiten.**



Domus Aurea Immobilien

**Objektnummer: 7389/153**

**Eine Immobilie von Domus Aurea Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Domus Aurea

Domus Aurea Immobilien Gmbh  
Geidorfplatz  
8010 Graz

T + 43 68181401579

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Dieses Juwel überzeugt durch seine vielen Zimmer den sonnigen Garten, die 3 zugehörigen Carports, die praktischen Stau und Arbeitsräume im Keller sowie die Möglichkeit 1-3 Wohneinheiten daraus zu erschließen.

Dieses großzügige Anwesen ist perfekt für Familien, die zusammenleben möchten, aber dennoch Wert auf Privatsphäre legen.

Die Parteien sind durch 2 getrennte Eingänge begehbar und somit stört man sich auch nicht oder bzw. gut geeignet für separaten Kundenverkehr.

Das Generationenhaus lokalisiert in einer **ruhigen**, beliebten Wohngegend in **Graz - Liebenau** bietet zudem 7 Zimmer, 3 Badezimmer mit WC als auch separaten WC, Keller, 2 Carport Abstellplätze für 3 Autos, Dachboden und einen prächtigen ebenen **Garten**.

Zuzüglich zum Kaufpreis sind 15.000 Euro Ablöse für die bestehenden Carports vorgesehen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung! Bei Bedarf stellen wir für Sie auch gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsexperten her.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, [0664 1650 301](tel:06641650301)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap