

**Grenze zu St. PETER - Großer überdachter SW-Balkon -
ruhige 2 Zi Wohnung, AR, TG Platz, Kellerabteil**



Objektnummer: 6379/124

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	128,84 €
Heizkosten:	111,32 €
USt.:	38,85 €

Ihr Ansprechpartner



Susanne Lehner

SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner
Kocheregg 29
8081 Sankt Marein bei Graz

T +43 664 2362378

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







Objektbeschreibung

Ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung mit geräumigem Süd-West Balkon als besonderes Highlight - direkt an der Grenze zu St. Peter in Graz-Liebenau, am Ende einer Sackgasse.
Sofort verfügbar!

Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, Bad mit Badewanne und Fenster, WC inkl. Waschbecken mit Fenster, Abstellraum, 14m² großem, ostseitigem Schlafzimmer, ca. 24m² große Wohnküche mit Zugang zum 13m² großen überdachten Süd-West-Balkon. Die Wohnung wird unmöbliert bis auf die Einbauküche übergeben.

Ein **eigenes Kellerabteil** und ein **komfortabler Tiefgaragenplatz** ergänzen das Angebot - beides ist im Kaufpreis inkludiert. Weitere Parkplätze in der Tiefgarage können angemietet werden.

Durch die Randlage der Wohnung verfügen sowohl das Badezimmer, als auch das WC über ein Fenster.

In der näheren Umgebung bietet die Wohnanlage, in Massivbauweise im Jahr 2009 erbaut, eine hervorragende Infrastruktur und diverse praktische Gemeinschaftseinrichtungen wie einen Trockenraum (nur ein paar Schritte vom Wohnungseingang entfernt), Fahrradraum, Geräteschuppen und einen kleinen Spielbereich vor dem Hauseingang.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und ist über das großzügige Stiegenhaus zu erreichen - **gelegenen am Ende einer kleinen Zufahrtstraße, in einem Haus mit nur 6 Einheiten.**

Die Zufahrt wird nur im Ausnahmefall von den Bewohnern verwendet und durch eine Schranken-Anlage vor unberechtigtem Befahren gesichert.

Mit einer hervorragenden Ruhe-Lage und bester Anbindung ist diese Wohnung das perfekte Zuhause für modernes Wohnen in einer begehrten und gut erschlossenen Umgebung.

-----> **Wie kommen Sie zum ausführlichen Exposé mit Adresse, etc.?**

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) **unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse** bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen!

Danach können Sie das Exposé mit der Adressenangabe und Informationen herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

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://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap