

Graz-Liebenau! 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Parkplatz!



Objektnummer: 1728/72

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	205.000,00 €
Betriebskosten:	185,37 €
Heizkosten:	98,56 €
USt.:	33,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zumra Begic















Objektbeschreibung

Diese charmante **Erdgeschosswohnung** bietet auf ca. **72 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen mit Wohlfühlatmosphäre vereint. **Helle Zimmer**, eine **moderne Einbauküche** und ein **Tageslichtbad** mit **Badewanne** machen die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Singles. Besonders attraktiv ist der **sonnige Balkon** mit herrlichem **Grünblick** – perfekt zum Entspannen.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 72 m²
- Zimmer: 3 helle, gut geschnittene Räume
- Balkon: Sonnig mit herrlichem Grünblick
- Küche & Bad: Moderne Einbauküche, Tageslichtbad mit Badewanne
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat in neuwertigem Zustand
- Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme
- Zusatzausstattung: Großzügiger Kellerraum, fixer PKW-Stellplatz
- Wohnanlage: Sehr gepflegt, freundliche Nachbarschaft – viele Familien

Diese Immobilie vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und durchdachte Funktionalität. Sie bietet Ihnen nicht nur Wohnraum, sondern einen Ort zum Wohlfühlen - hell, komfortabel und perfekt gelegen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Zumra Begic

0664 301 87 56

z.begic@traumplatz-immobilien.at

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap