

3-Zimmer-Wohnung mit Schloßbergblick in Graz-Liebenau - sanierungsbedürftig



Objektnummer: 961/35725

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau
Nutzfläche:	82,03 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	167,83 €
Heizkosten:	153,47 €
USt.:	49,65 €
Provisionsangabe:	

5.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

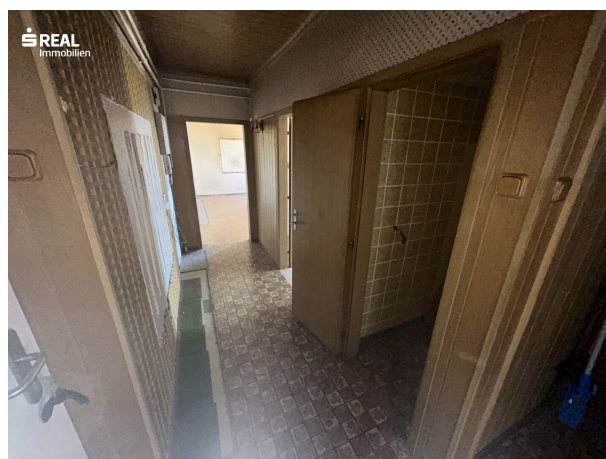


Mag. Peter Strauß

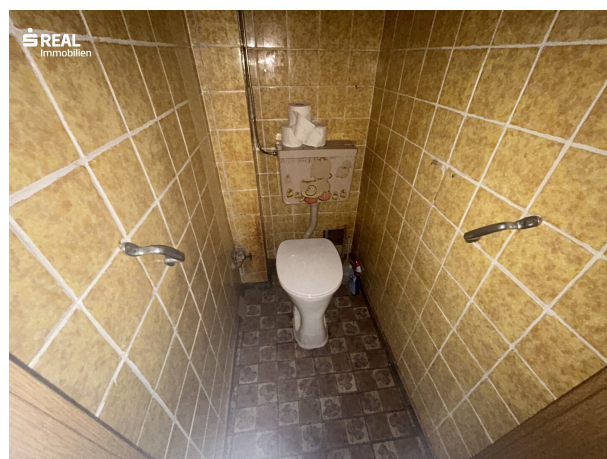
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

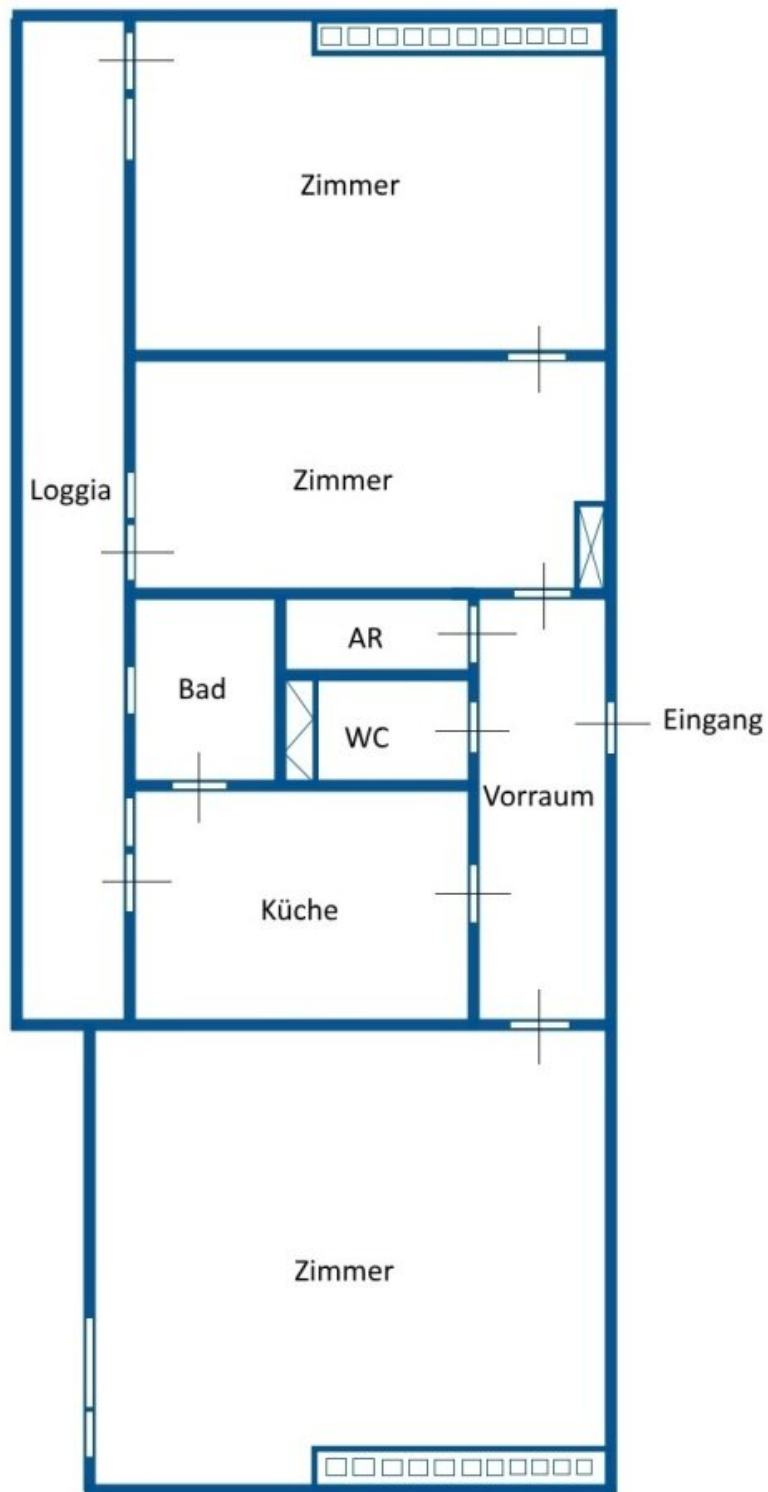
T +43 (0)5 0100 - 26403
H +43 664 78098022

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









Planskizze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 3-Zimmer-Wohnung im **9. Obergeschoss** eines Wohngebäudes in **Graz-Liebenau**. Die Wohnung verfügt über eine **Nutzfläche von ca. 82 m²** und besticht durch ihre **Westausrichtung**, die einen traumhaften **Blick auf den Schloßberg sowie einen Weitblick über Graz** ermöglicht. Der ebenfalls **westseitig ausgerichtet, großzügige Balkon** lädt zum Entspannen bei Sonnenuntergang ein.

Das Gebäude wurde in den Jahren **1960–1962** im Zuge des Wiederaufbaus errichtet und wird **mittels Fernwärme beheizt**.

Die Wohnung befindet sich **innen in einem sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet somit eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren, die ihre individuellen Wohnträume oder ein attraktives Vermietungsobjekt verwirklichen möchten.

Raumaufteilung:

- 3 Zimmer
- Küche separat
- Badezimmer
- WC separat
- Vorraum
- Abstellraum

Ein **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Allgemeine Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus für Bewohnern.

Die Lage in **Graz-Liebenau**, nahe der **Mur**, bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Nahversorger, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.