

**Graz-Liebenau! Ruhige Doppelhaushälfte in idyllischer
Grünlage mit bester Anbindung**



Objektnummer: 1728/97

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,50 m ²
Nutzfläche:	95,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	148,00 m ²
Keller:	25,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,42 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

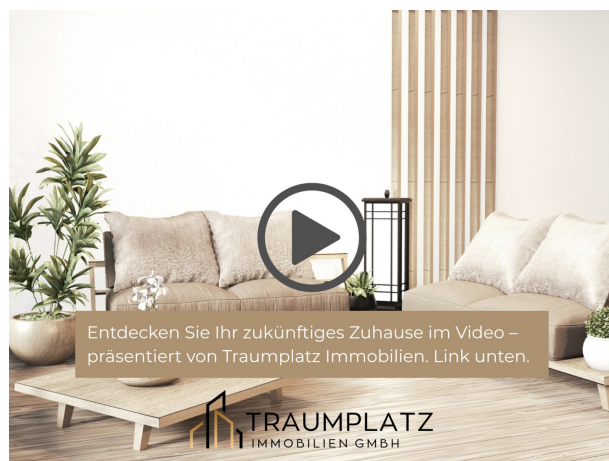
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



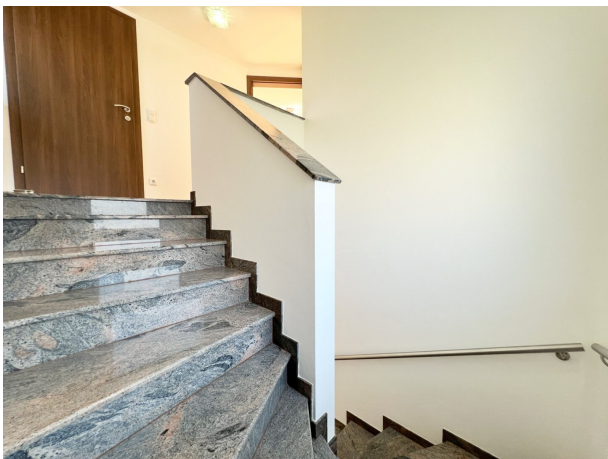
Alexander Hergel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH

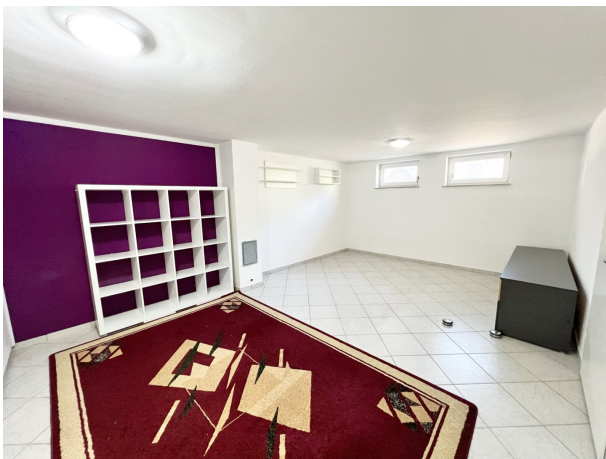
















TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

★★★★★
Alexander Hergel
Geschäftsführer
a.hergel@traumplatz-immobilien.at
0660 68 08 310

Ich berate Sie gerne!

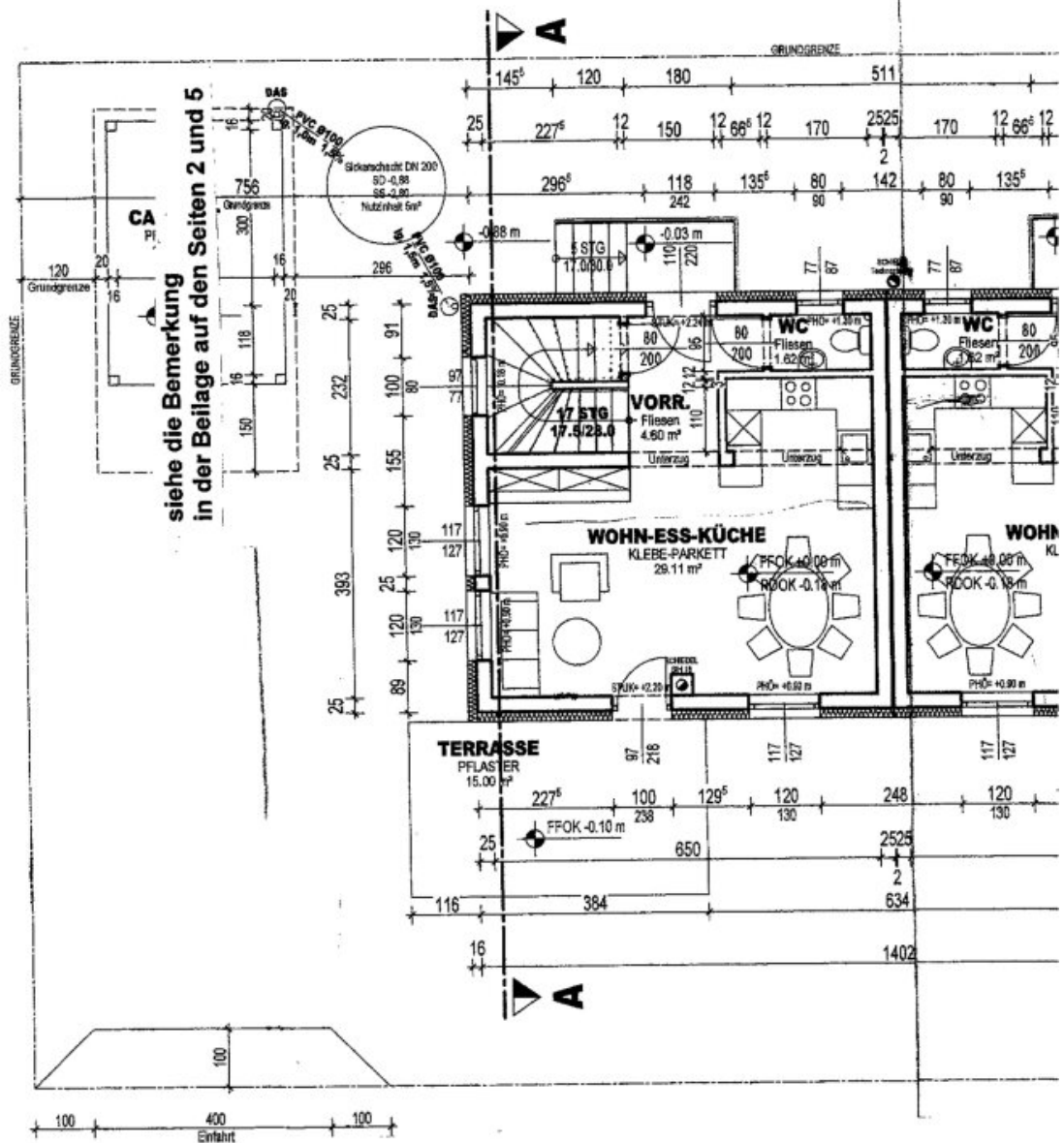
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG

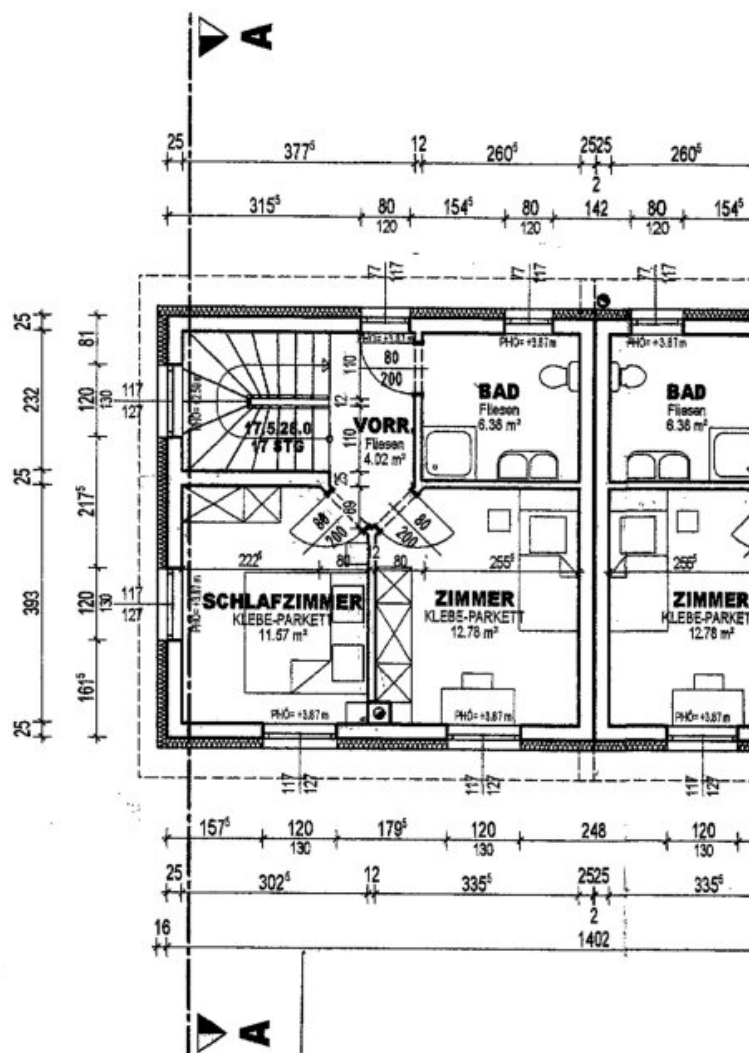
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

www.traumplatz-immobilien.at

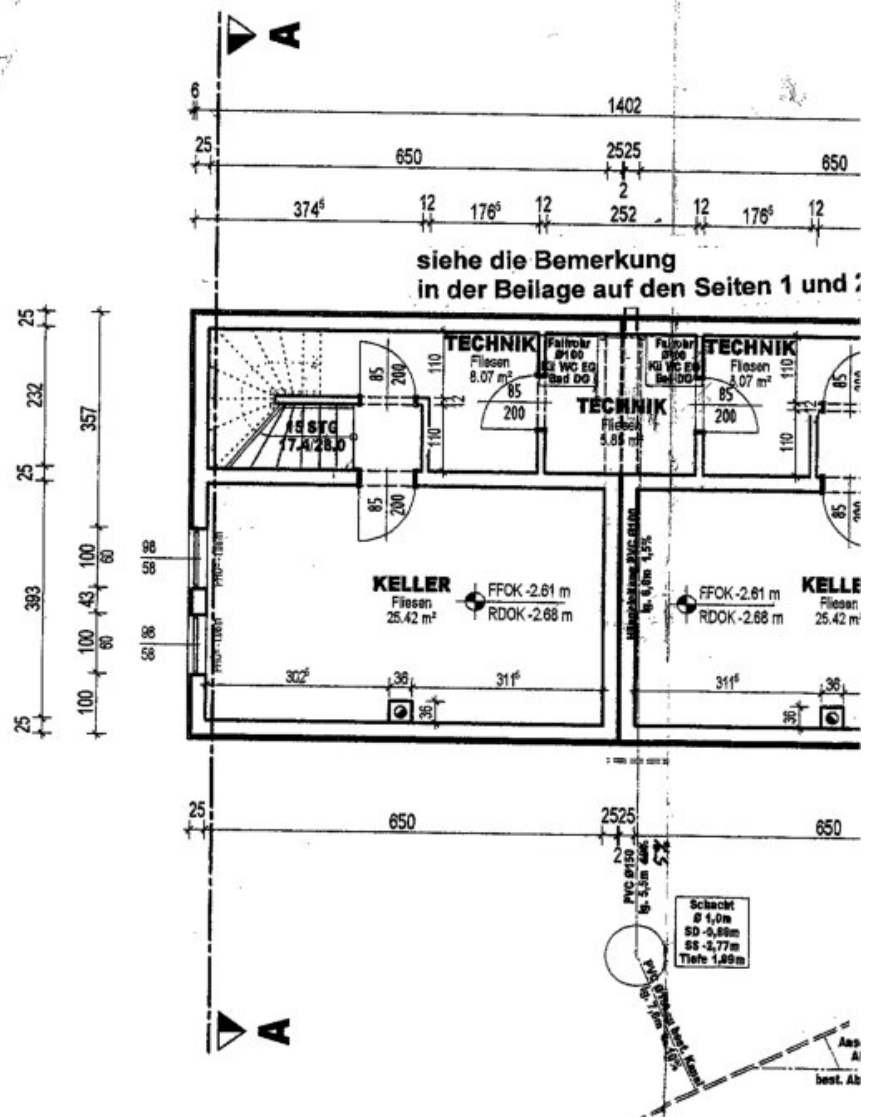
ERDGESCHOSS - GRUN



OBERGESCHOSS - G



KELLERGECHOSS - GRUND



Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – Doppelhaushälfte mit großem Garten, Carport & moderner Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte mit ca. 95 m² Nutzfläche und einer vollwertigen Unterkellerung bietet alles, was das Herz begehrt. Genießen Sie modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und viel Platz für die ganze Familie.

Highlights der Immobilie:

- Fenster mit Rollo und Insektenschutz
- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- Einbauküche inklusive Side-by-Side-Kühlschrank
- Carport für 2 Autos
- Eigengarten (ca. 148 m²) – komplett eingezäunt
- Apfel- und Kirschbäume direkt am Grundstück
- Kleine Gartenhütte für Geräte & Stauraum
- Terrasse mit vertikalem Sonnenschutz – perfekt zum Entspannen

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Naturverbundenheit. Der liebevoll gestaltete Garten mit Obstbäumen lädt zum Verweilen ein, während die moderne Innenausstattung höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Fazit: Dieses Doppelhaus überzeugt nicht nur durch Zahlen und Fakten, sondern vor allem durch ein einzigartiges Lebensgefühl. Ein Zuhause für alle, die das Besondere lieben.

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

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap