

**Charmante 2- Zimmer-Wohnung in
Graz-Liebenau-gepflegt, sonnig & sofort verfügbar**



Wohn/ Essbereich

Objektnummer: 1728/110

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petrifelderstraße 72
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	149.900,00 €
Betriebskosten:	186,47 €
Heizkosten:	92,63 €
USt.:	37,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Drzola











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

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

Christian Drzola
Immobilienfachberater
c.drzola@traumplatz-immobilien.at
0676 68 14 366

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

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte **53 m² große** 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines ruhigen Mehrparteienhauses in **Graz-Liebenau** überzeugt durch ihren **ausgezeichneten Zustand**, den frisch geschliffenen und versiegelten Holzboden sowie die angenehm günstigen Betriebskosten. Die Wohnung war viele Jahre vermietet und steht nun leer – **ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger.**

Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse**
- **Schlafzimmer**

Die klare Aufteilung sorgt für ein **harmonisches Wohngefühl**. Der helle Wohn-/Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur **gemütlichen Terrasse** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung & Zustand

- Wohnfläche: **53 m²**
- Holzboden **frisch geschliffen und versiegelt**
- Wohnung insgesamt in **sehr schönem, gepflegtem Zustand**
- Helle Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- **Fernwärme**
- **Großer Kellerraum** mit eigenem Lichtschalter + Steckdose
- **Eigener PKW-Abstellplatz** im Kaufpreis inkludiert
- Laut Hausverwaltung wird ein neuer **Energieausweis** erstellt

Schnell sein und Besichtigungstermin vereinbaren! Vielleicht gehört die schöne Wohnung bald Ihnen!

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 <175m

Apotheke <650m

Klinik <2.875m

Krankenhaus <3.650m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <525m

Universität <1.350m

Höhere Schule <2.450m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <700m

Bank <700m

Post <700m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <300m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap