

2 Zimmer zum Wohlfühlen! Einladende Grünruhelage in Graz-Liebenau



Außenansicht Innenhof

Objektnummer: 0005004352

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	49,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	97.000,00 €
Betriebskosten:	113,73 €
Heizkosten:	79,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kormann

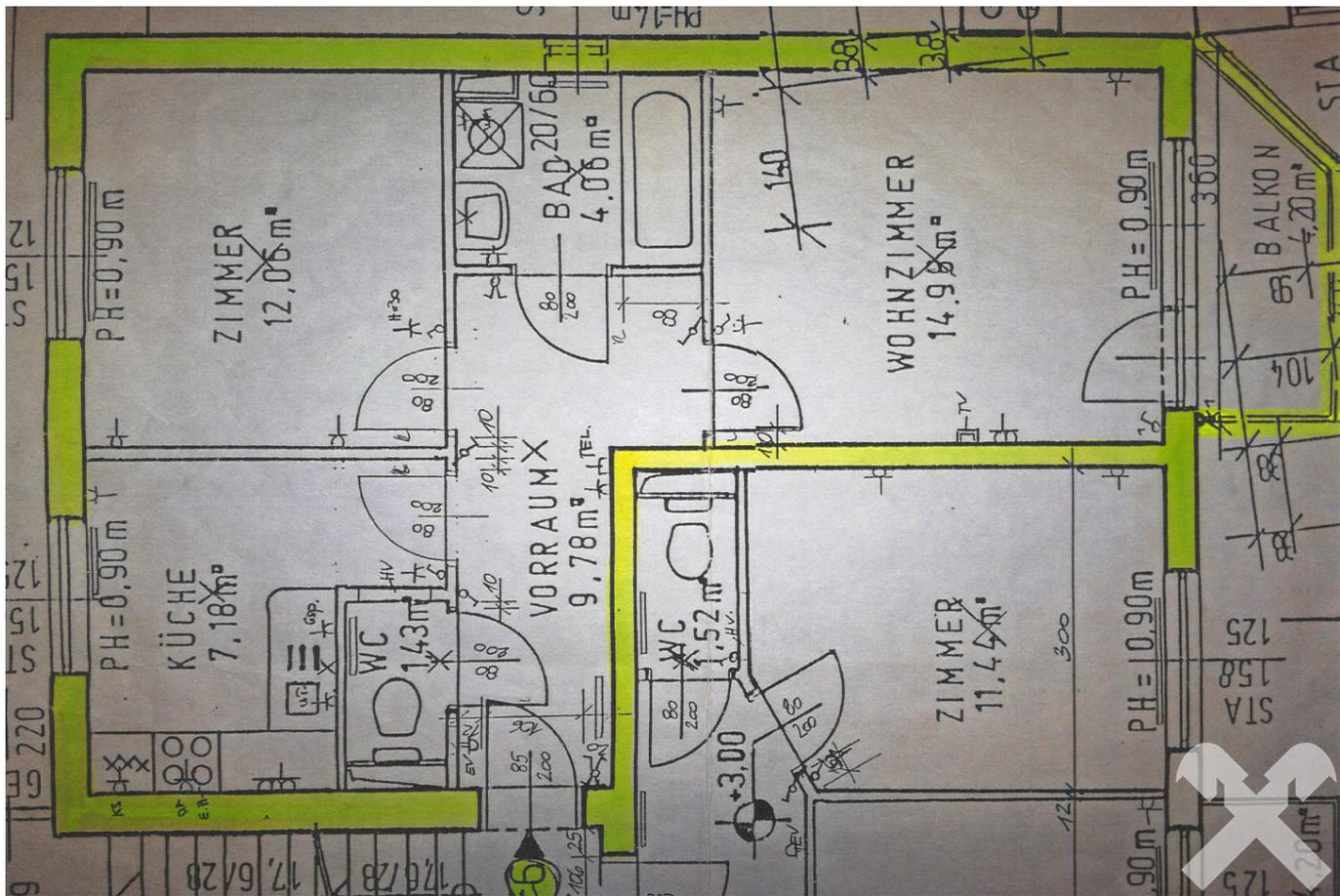
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 3132790









Objektbeschreibung

Gelungene Kombination aus sonniger Lage, perfekter Raumaufteilung, hoher Lebensqualität und erschwinglicher Leistbarkeit.

Nur wenige Schritte von jeglicher notwendigen Infrastruktur entfernt und zugleich in wunderbar ruhiger Nebenstraßenlage im immer beliebter werdenden Bezirk Graz-Liebenau gelegen, befindet sich diese ungemein gefällige 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stock einer Mitte der 1990er Jahre errichteten kleinen, beschaulichen Wohnanlage.

Die Verbindung von kompakter und gleichzeitig gelungener Raumeinteilung mit freundlicher wie ruhiger Wohnqualität vermag einerseits die Sehnsucht nach dem Leben in den eigenen 4 Wänden und andererseits auch die leistbare Vision von nachhaltiger und vor allem sicherer Veranlagung zu erfüllen.

Die auf den ersten Blick sehr hoch erscheinenden Betriebskosten beinhalten gleichzeitig aber die Rückzahlung für die bereits durchgeführten Verbesserungen und Investitionen der baulichen Substanz und stellen somit einen langfristigen und nachhaltigen Mehrwert für die Eigentümer dar (**Aushaftender Saldo per 06/2025 ca. EUR 30.700,00**; Darlehenslaufzeiten bis 2045)

Eine ganz besondere Annehmlichkeit vermittelt daneben der über 4 m² große und nach Süden in den begrünten Innenhof hin ausgerichtete Balkon, welcher zum entspannten Verweilen, Sonnenbaden und Wohlfühlen einlädt.

Von unschätzbarem Vorteil, gerade in städtischen Lagen, ist schließlich der eigene Tiefgaragenplatz, welcher im Preis inbegriffen ist.

Darüber hinaus bietet ein geräumiges Kellerabteil (ca. 5,5 m²) hinreichend Stauraum für Allerlei und noch viel mehr.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Die Übernahme der Wohnung ist ab sofort möglich.

