

**Ruhig wohnen, stadtnah leben – Ihr neues Zuhause in  
Graz**



RE/MAX

Küche

**Objektnummer: 1606\_16606**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,95
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Hadl**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



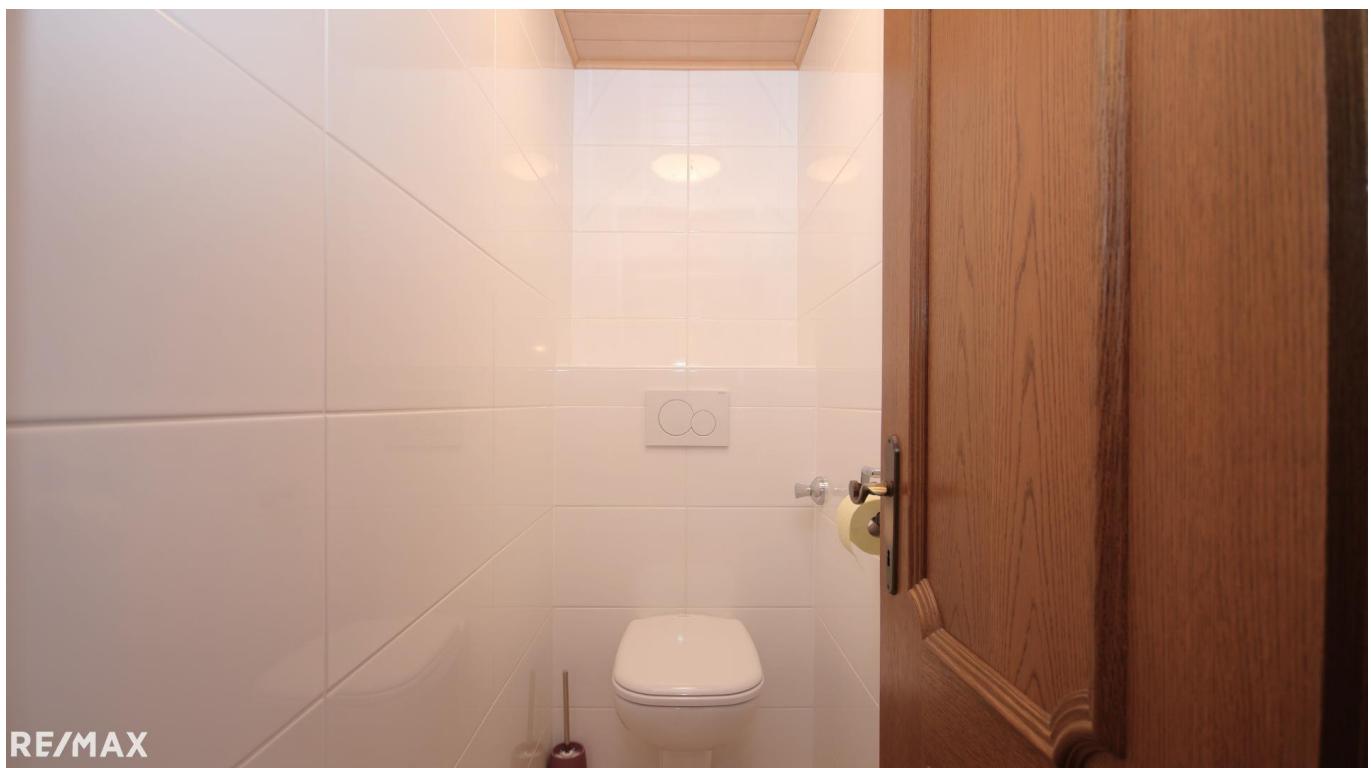
RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Diese ansprechende Eigentumswohnung befindet sich in der Lissagasse 12 in Graz, im zweiten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift.

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**  
[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

**Auf rund 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Paare, die Wert auf Ruhe und eine gute Lage legen.**

Das **großzügige Wohnzimmer** bildet den Mittelpunkt der Wohnung und gewährt Zugang zur westseitig ausgerichteten Loggia, die mit etwa 5,40 m<sup>2</sup> zum Entspannen einlädt. Direkt anschließend befindet sich das gemütliche Schlafzimmer.

Die **Küche wurde vor etwa 7 Jahren modernisiert** und führt in ein weiteres, helles Zimmer mit Morgensonnen – ideal als Arbeits- oder Gästezimmer.

Badezimmer und WC sind getrennt angelegt und ebenfalls vor ein paar Jahren barrierefrei renoviert.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Auf dem Grundstück stehen **kostenfreie Stellplätze** für Hausbewohner zur Verfügung; alternativ gibt es öffentliche Parkmöglichkeiten in der grünen Zone direkt vor dem Gebäude.

Die **Lage** in einer **ruhigen Sackgasse** kombiniert Ruhe mit urbaner Anbindung. Der Oeverseepark liegt direkt gegenüber, Nahversorger, mehrere Bushaltestellen sowie das Einkaufszentrum Citypark sind bequem zu Fuß erreichbar – eine harmonische Verbindung von Natur, Freizeit und Stadtleben.

**Eine ideale Wohnung für alle, die stadtnah wohnen und dennoch Ruhe genießen möchten.**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

Hinweis:

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich aufgrund der aktuellen Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann. Die Preisannahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Abgebers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 95.2  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C

wärmebedarf:  
Faktor Gesamtfizienz:  
mtenergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)