++DIE GELEGENHEIT++PERFEKTE ANLEGERWOHNUNG in RUHE- und GRÜNLAGE++ WFL 47,84 m²++14,9 m² SONNENTERRASSE++2 ZIMMER++FINANZIERUNGSBERATUNG**

Objektnummer: 264625

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,84 m²
Nutzfläche:	62,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	217.236,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35

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

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine perfekte, lichtdurchflutete Kleinwohnung in

absoluter Ruhe- und Grünlage im Zentrum von Liebenau.

Die ca. 47,84 m² große Terrassenwohnung besticht vor allem durch einen perfekten Grundriss

und der Helligkeit der einzelnen Räume. **Das Highlight ist die ca. 14,9 m² große Sonnenterrasse.**

Diese geniale Anlagewohnung in Toplage, ist perfekt geeignet für eine ertragreiche

und langfristige Vermietung. Der beworbene Preis ist der Nettopreis.

FACTS:

- **PROVISIONSFREI**
- FINANZIERUNGSBERATUNG
- **WFL 47,84 m², Terrasse 14,0 m²**
- Ziegelmassivbau mit 20 cm Vollwärmeschutz
- **Innenwände in Ziegel**
- Lärmschutzpanelle
- Vor- und Nassbereiche verfliest

- Böden Weitzer Klebeparkett Echtholz
- Sprossenheizkörper im Badezimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Fenster 3 x Fach verglast mit Rollos
- Terrasse Beton und Besenstrich
- **Carportplatz Euro Netto 15.925,00**
- gesamte Grundstück gezäunt
- Personenlift
- Kellerersatzraum

Gebaut wird in österreichischer Baumeisterqualität mit einheimischen Firmen.
Hochwertige Innenausstattung garantiert, es werden nur Markenartikel verwendet.
Wünsche für die Innenplanung können derzeit noch umgesetzt werden soweit
es die Statik erlaubt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Lassen Sie sich diese Chance auf eine
fantastische, preislich moderate Anlagewohnung in dieser Top Lage nicht entgehen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

http://www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap