

***ZENTRUMSNAH* 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in ruhiger Wohnanlage**



Objektnummer: 4070

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Wohnfläche:	61,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 142,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	203,62 €
Heizkosten:	94,65 €
USt.:	42,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Buchenweg 4
8101 Gratkorn

T +43 660 9345147

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











Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

61.57 m²

Balkone und Terrassen

6.11 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 161

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **perfekt aufgeteilte 61,5 m² große 3-Zimmer-Wohnung**, welche sich im 1. Stock im **Bezirk Lend** befindet.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum mit Ankleide
- ein großer, offener Wohnraum mit **stilvoll eingerichteter Küche** inkl. Geschirrspüler und Zugang zum Balkon
- Abstellraum
- 2 getrennt begehbare Zimmer
- **Badezimmer** mit Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- **6 m² großer Balkon** in den Innenhof

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, welche zentral mit **Fernwärme** beheizt wird.

Zur Wohnung gehören auch ein **Tiefgaragenplatz** und ein **Kellerabteil**.

Diese Wohnung ist sowohl für Pärchen als auch für Jungfamilien perfekt geeignet. Außerdem kann die Wohnung durch ihre Raumaufteilung sehr gut als WG genutzt werden.

Durch den **wunderschönen Fuß- und Radfahrweg entlang der Mur** erreichen Sie den Stadtkern auch ohne Verkehrsmittel sehr rasch.

Zu den Highlights der Wohnung zählen:

- sehr gute Raumaufteilung
- neue Küche inkl. Elektrogeräten
- Bad mit getrenntem WC und Waschmaschinenanschluss
- Tiefgaragenplatz
- Balkon in den Innenhof
- Abstellraum und Ankleide
- ruhige und trotzdem zentrale Lage

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap