

****WOW** I BALKON I LENDPLATZ I BADEWANNE I TOP
SANIERT I MODERNER GRUNDRISS I HAUSTIERE
WILLKOMMEN I SEHR RUHIG I PROJEKT WOHNEN I**



Objektnummer: 37818

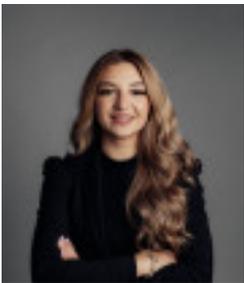
**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Wiener Straße 60a |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 1956 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 55,27 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 122,47 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,07 |
| Kaufpreis: | 179.000,00 € |
| Betriebskosten: | 118,28 € |
| USt.: | 11,83 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH

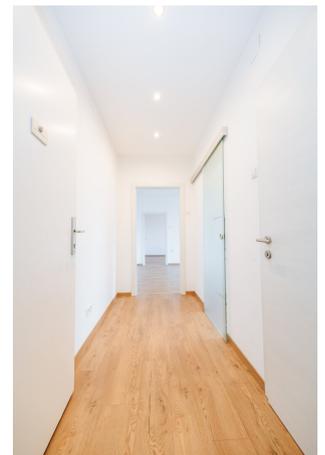
Neufeldweg 250a
8041 Graz

T +436641040978
H +436641040978

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







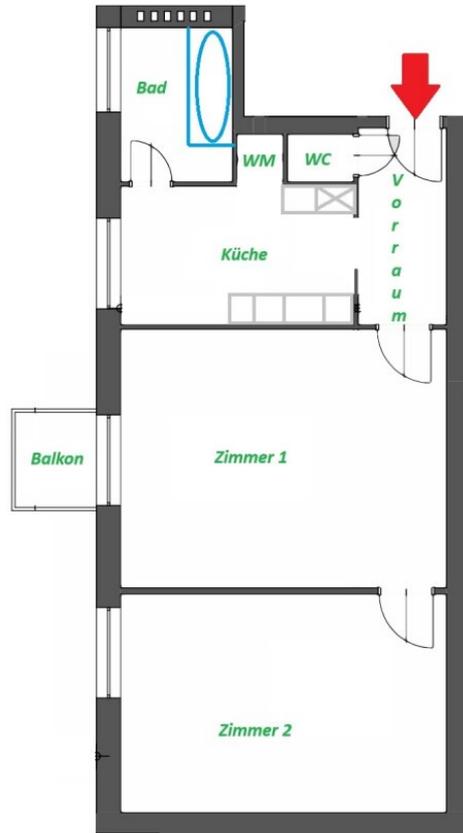








PROJEKT WOHNEN



Objektbeschreibung

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Graz - Helle, Moderne Oase mit Balkon und Designer-Küche!

Sichern Sie sich diese top-sanierte, sofort verfügbare 2-Zimmer-Wohnung in Graz-Lend! Die Wohnung befindet sich in der Wiener Straße 60 A, nur wenige Gehminuten vom Lendplatz entfernt, und bietet auf knapp 55 m² alles, was das Herz begehrt: hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume und eine exklusive Designer-Küche. Genießen Sie modernen Wohnkomfort mit westlich ausgerichtetem Balkon und einem romantischen Ausblick. Haustiere sind hier herzlich willkommen!

- **Perfekte Lage im Grazer Bezirk Lend:** Nur wenige Minuten vom lebendigen Lendplatz entfernt, wohnen Sie in einer beliebten, zentralen Lage mit besten Anbindungen.
- **Hochwertige Sanierung:** Die gesamte Wohnung besticht durch ihre moderne Renovierung, vom edlen Bodenbelag bis hin zu den stilvollen Decken-Einbauspots.
- **Großzügige 55 m² Wohnfläche:** Der perfekt durchdachte Grundriss bietet Platz für Singles, Paare oder auch kleine Familien.
- **Moderne Designer-Küche:** Die grifflose Küche ist ein absolutes Highlight und voll ausgestattet mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Backofen, Ceranfeld, Geschirrspüler und Stauraum. Eine praktische Arbeitsbeleuchtung und Einbauspots sorgen für ein angenehmes Ambiente.
- **Westlich ausgerichteter Balkon:** Genießen Sie traumhafte Sonnenuntergänge vom 4. Stock und einen herrlichen Ausblick ins Grüne.
- **Helle Zimmer mit viel Tageslicht:** Durchgangszimmer, die sich perfekt als Wohn- und Schlafzimmer eignen und optimal mit Tageslicht versorgt sind.

- **Luxuriöses Badezimmer:** Das modern geflieste Bad ist mit einer Badewanne, Spiegelschrank und einem großen Fenster ausgestattet, das für reichlich Tageslicht sorgt.
- **Zusätzlicher Komfort:** Ein separater Abstellraum in der Küche bietet einen Waschmaschinenanschluss. Ein Kellerabteil ist ebenfalls enthalten.

Diese traumhaft helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit Lift im 4. Stock. Schon beim Betreten der Wohnung wird Sie die hochwertige Sanierung und die moderne Atmosphäre begeistern. Der Vorraum, der durch stilvolle Einbauspotlights erhellt wird, führt Sie direkt in die offene, großzügige Designer-Küche. Dank der modernen Ausstattung mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und vielem mehr, bietet die Küche alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Ein angrenzender Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Badezimmer ist modern und hell gestaltet, mit Badewanne, Spiegelschrank und einem großzügigen Fenster, das viel Tageslicht hereinlässt. Für das besondere Extra an Wohnkomfort gibt es zudem eine separate Toilette, die ebenfalls vom Vorraum aus zu erreichen ist.

Die beiden Durchgangszimmer sind flexibel nutzbar, beispielsweise als Wohnzimmer und Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den westlich ausgerichteten Balkon, der mit einem wunderbaren Ausblick und traumhaften Sonnenuntergängen punktet.

Dank des praktischen Grundrisses eignet sich diese Wohnung sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien. Haustiere sind in dieser Wohnung ebenfalls herzlich willkommen.

Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieser Wohnung überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung zu zeigen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <425m
Klinik <1.025m
Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <175m
Universität <1.125m
Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <650m
Bank <125m
Post <675m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <725m
Autobahnanschluss <5.275m
Bahnhof <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap