

**Charismatische und möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit
Balkon / Lend Graz / Erstbezug nach Sanierung**



Objektnummer: 7852/214

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Austeingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1907
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	177.000,00 €
Betriebskosten:	96,05 €
USt.:	9,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

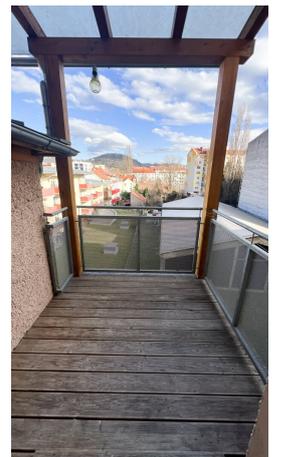
Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Kornegasse 14
8020 Graz





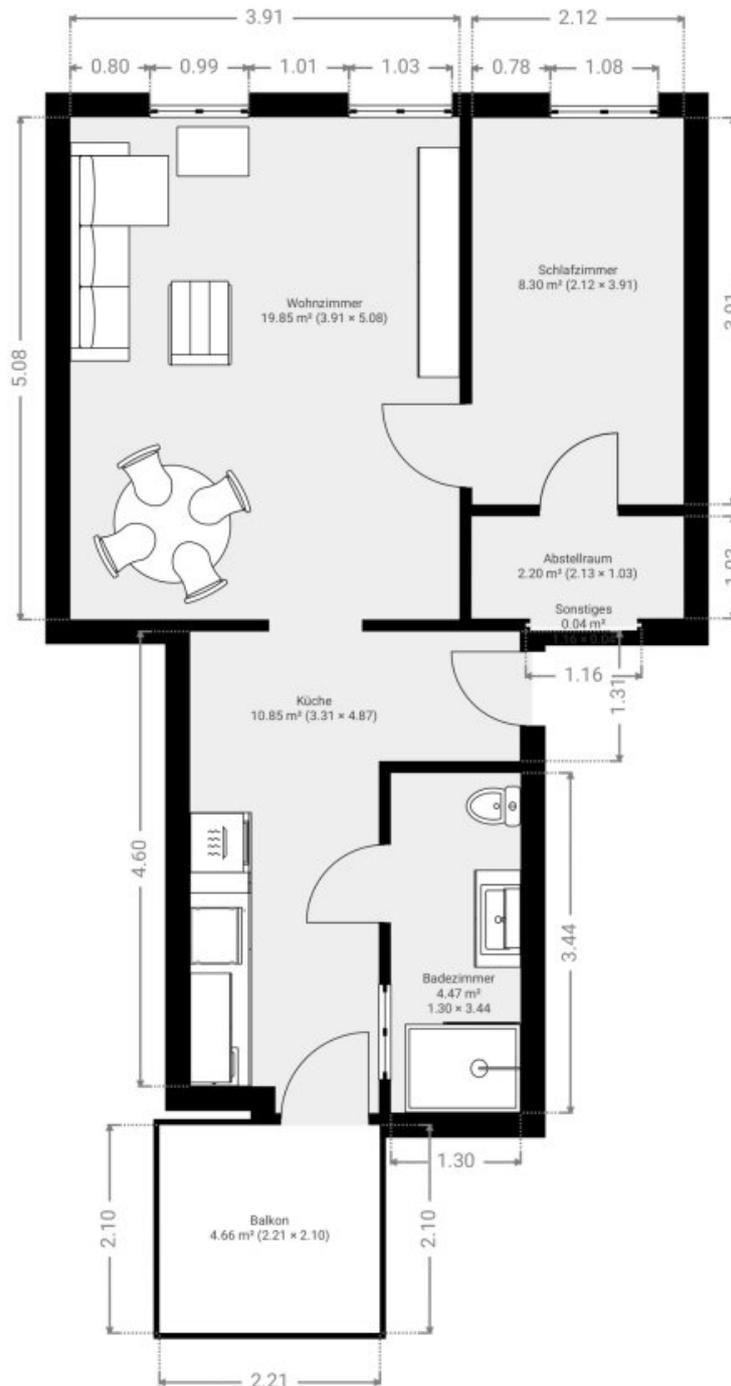








▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLISSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



Objektbeschreibung

Charismatische 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum ruhigen Innenhof nach Komplettsanierung in einem der beliebtesten Stadtteile von Graz Lend, der sich durch eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die gesamte Stadt, eine Anbindung an die Bundesstraße, eine nahegelegene Radfahrstraße sowie eine sehr gute Infrastruktur auszeichnet. Alle für ein reibungsloses Leben notwendigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung. / Schule, Post, Einkaufsmöglichkeiten, etc.

Die Wohnung liegt im dritten Stock und ist über eine geräumige Treppe zu erreichen, da es im Haus keinen Aufzug gibt. Hier bietet sich die Gelegenheit! Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46,5 m² Wohnfläche bietet:

- einen Vorraum
- Küche / komplett möbliert mit allen Elektrogeräten / Balkon Ausgang
- Wohnzimmer / möbliert
- Schlafzimmer
- Balkon
- Bad mit Dusche und WC
- 1. Abstellraum
- 2. Abstellraum / Zwischengeschoss
- Kellerabteil

Sie können direkt vor dem Haus in der Grünzone oder in der Nähe des Hauses in der Tiefgarage parken (Stellplatz ist Gegenstand eines separaten Vertrags). Vor dem Haus gibt es

auch Stellplätze für Fahrräder.

Die Wohnung ist voll möbliert und kann mit kompletter Ausstattung erworben werden. Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt.

Monatliche Betriebskosten von € 105,66 Instandhaltung, Verwaltung und gesetzliche Steuer. Die einzigen zusätzlichen Ausgaben sind für Strom.

Preis: € 177.000,--

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap