

**Wohlfühlfaktor garantiert – 2-Zimmer-Wohnung mit
Charme! Lend Graz / Neubau**



Balkon

Objektnummer: 7852/277

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lastenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 04. Bez.: Lend
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	739,00 €
Kaltmiete (netto)	508,17 €
Kaltmiete	608,18 €
Betriebskosten:	100,01 €
Heizkosten:	58,33 €
USt.:	72,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

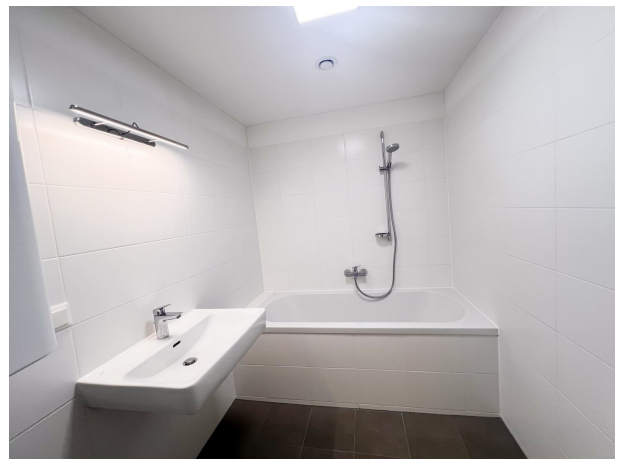
Ihr Ansprechpartner

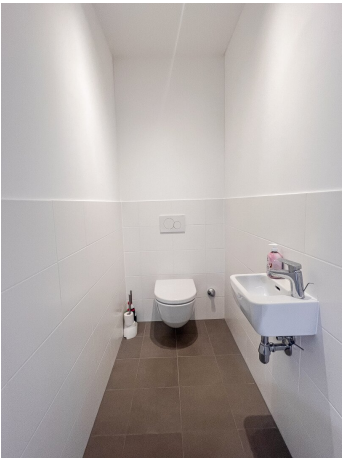


Yannick Komaromi



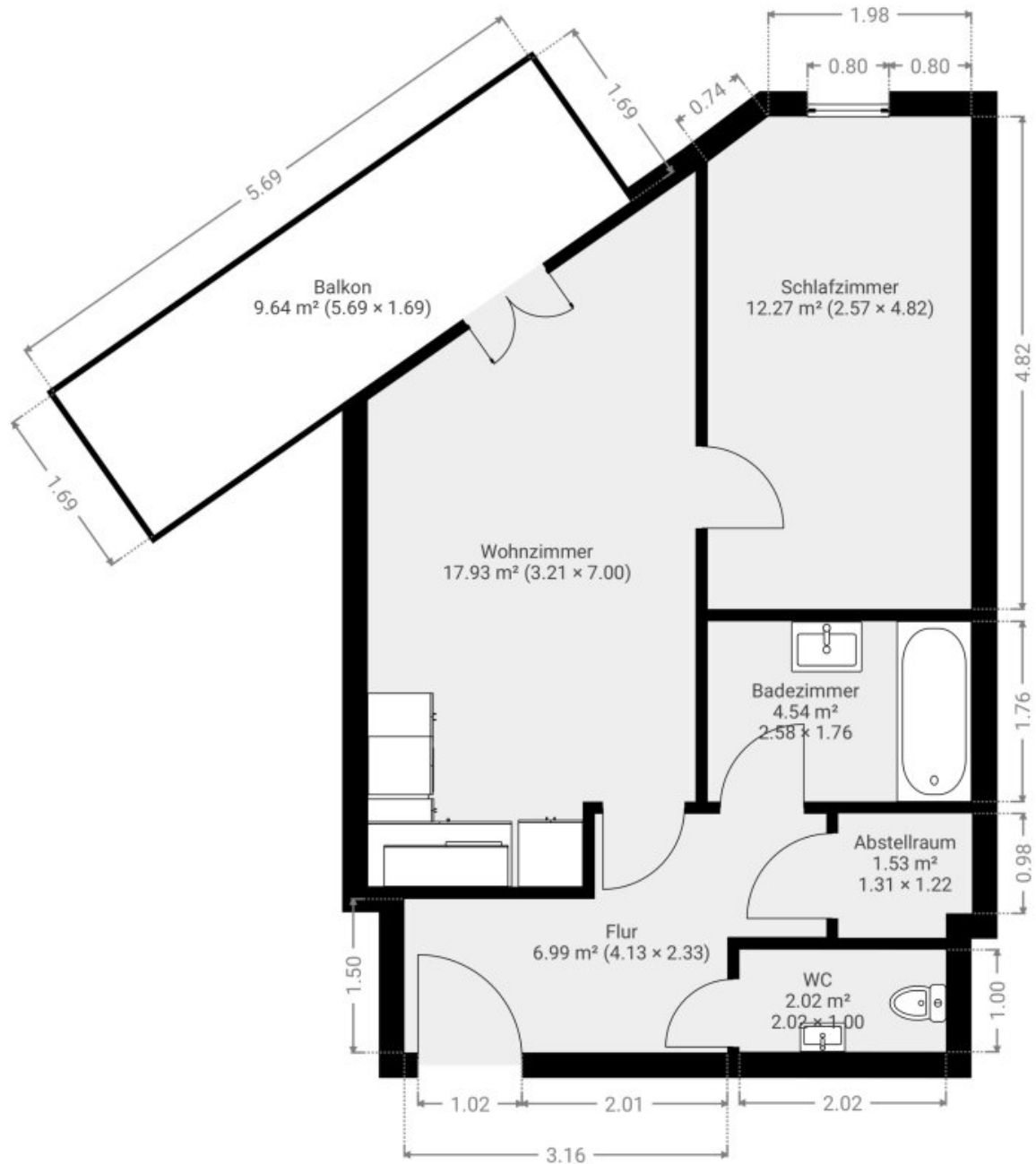






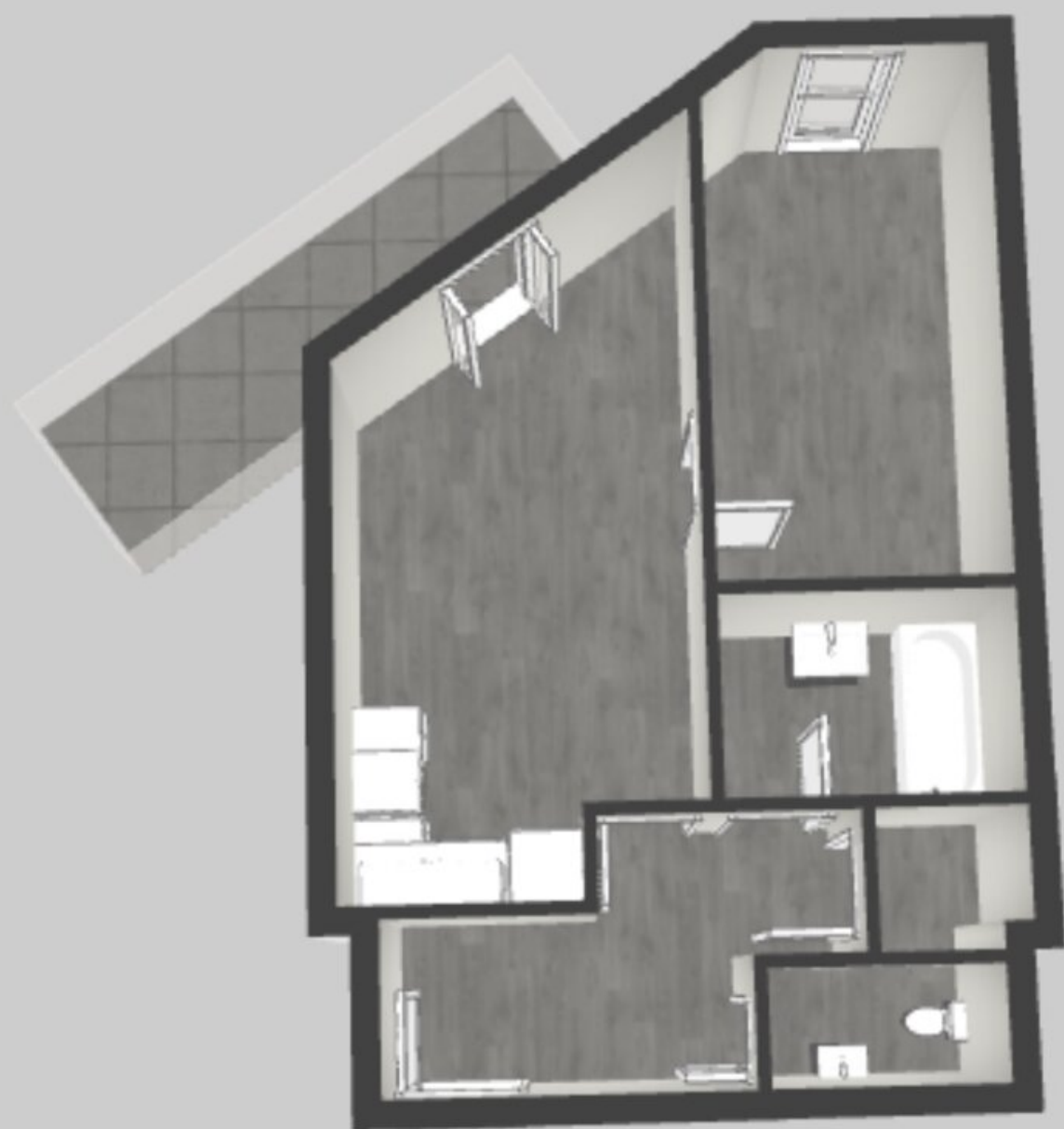


▼ 1. Stock



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

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:53
Page 1/1



Objektbeschreibung

Der Lendpark in der Lastenstraße verbindet urbanes Leben mit Natur – ein durchdachtes Konzept mit großzügiger Architektur, hochwertiger Ausstattung und vielfältigen Wohn- und Gewerbemöglichkeiten. Diese helle und charmante 2 Zimmer Wohnung mit Balkon liegt in eine sehr beliebte Lage. Die Wohnanlage besticht mit einer erstklassigen Infrastruktur. Lebensmittelmarkt, Ärzte/direkt im Haus, Schulen sowie Gastronomie und Helmut List Halle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das ganze Haus wurde mit hochwertigen Materialien neu gebaut.

Hier bietet sich die Gelegenheit! Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46m² Wohnfläche bietet:

- einen Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche / komplett möbliert
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- WC
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerabteil

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus, oder das Haus verfügt über eine Tiefgarage. Vor dem Haus gibt es auch Stellplätze für Fahrräder. Im Innenhof gibt es Gemeinschaftsräume zur freien Nutzung für Kinder.

Die Wohnung wird mit Fernwärme-Fussbodenheizung beheizt.

Die monatliche Miete beträgt € 739,-- inklusive Betriebskosten, Heizung und gesetzliche Steuern. Die einzige zusätzliche Gebühr ist die für Strom.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap