

**VERKAUF! Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im
Bezirk Lend!**



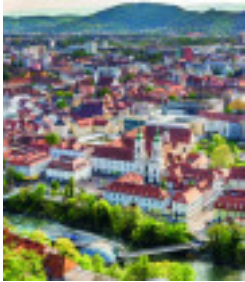
Objektnummer: 7278/42585

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse 73
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	101,73 €
Heizkosten:	39,57 €
USt.:	18,08 €

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

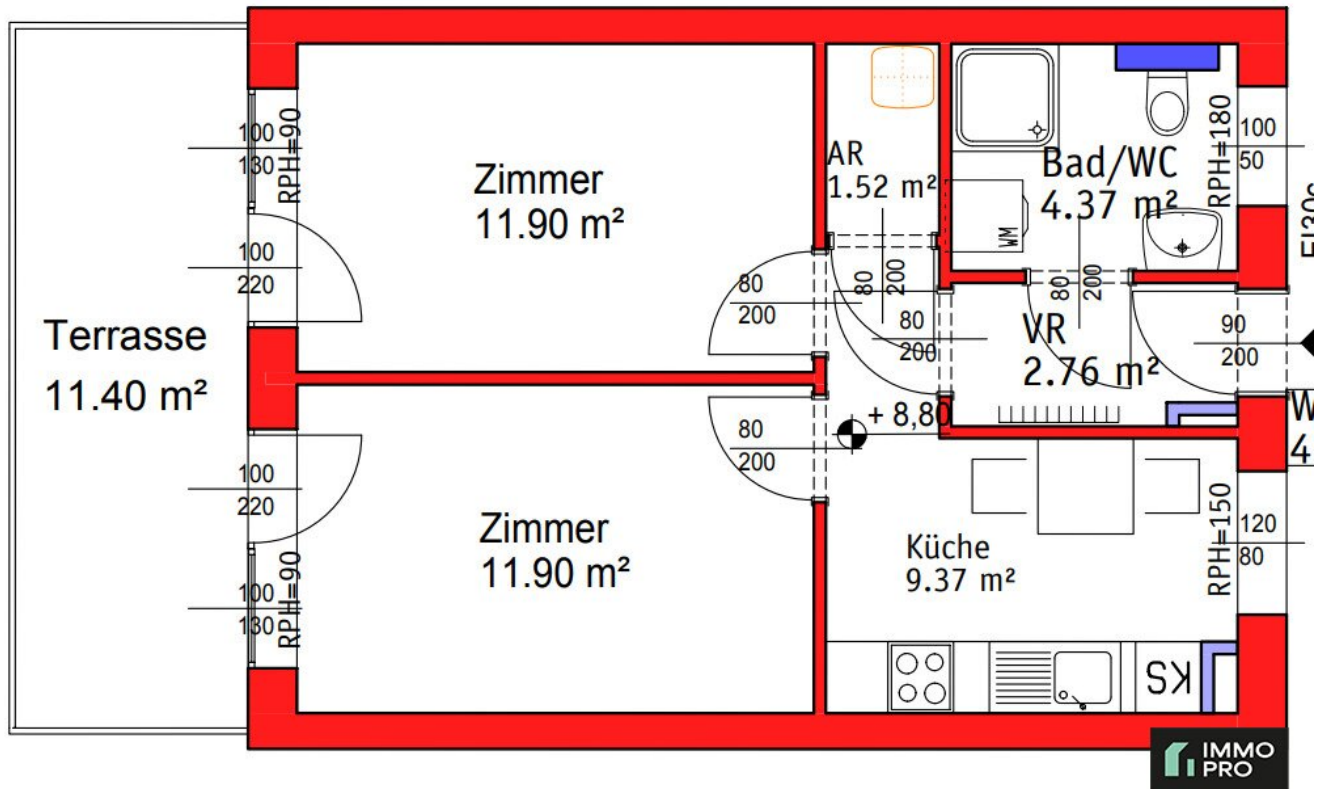
ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 2019
H +4366488831457









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **schöne 2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **42 m²** mit Balkon. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** ohne Lift, eines **2010** erbauten Mehrparteienhauses.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit **Dusche, Waschmaschinenanschluss, Toilette**. Die **Küche ist separiert** und mit einem E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und einem **Fenster** ausgestattet, Schlafzimmer und Wohnzimmer sind beide getrennt begehbar mit Zugang zum Balkon.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet. Beheizt wird mittels **Fernwärme**.

Zusatzinformationen:

Laut Auskunft der Hausverwaltung sind keine Sanierungsarbeiten für das Jahr 2025 geplant.

Der Rücklagenstand mit Stichtag 31.12.2024 betrug € 10.562,80,--.

Erkundigen Sie sich gerne über nähere Details bei uns.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe Wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <50m

Klinik <1.350m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <125m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.100m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <450m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <2.350m

Autobahnanschluss <3.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap