

Zwei Balkone, zentrale Lage – Ihr urbaner Rückzugsort in Graz-Lend



Objektnummer: 961/35710

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Nutzfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	167,24 €
Heizkosten:	54,27 €
USt.:	27,57 €
Provisionsangabe:	

3.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

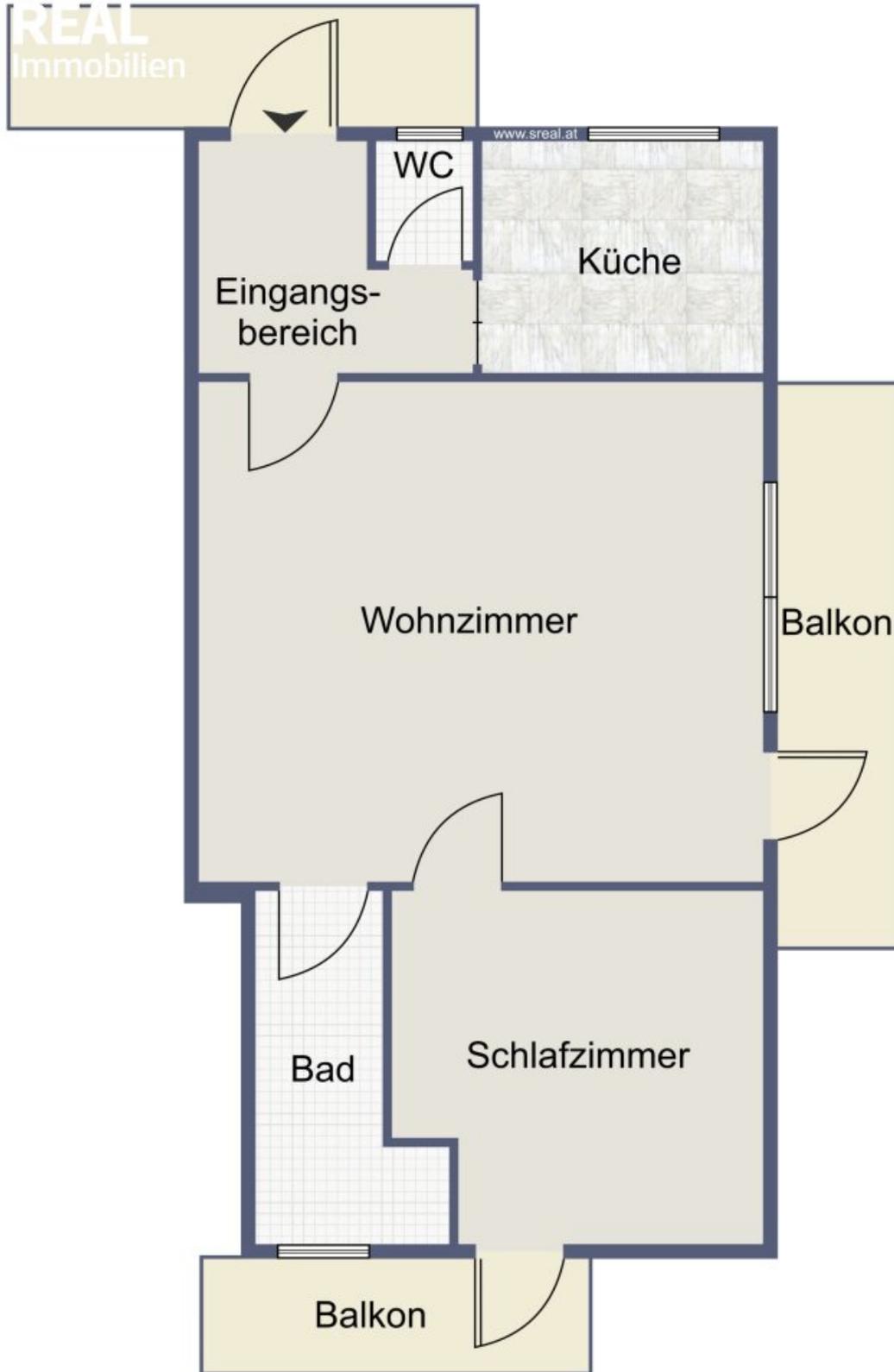
T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103











Skizze Wohnung

* Alle Balkone besitzen eine Überdachung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase mitten in Graz!

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche überzeugt mit ihrem luftigen Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und gleich zwei gemütlichen Balkonen – perfekt für Singles oder Paare, die urbanes Leben und private Rückzugsorte schätzen.

Raumaufteilung & Wohngefühl

Der offene, modern geschnittene Grundriss lädt zum Wohlfühlen ein und bietet viel Flexibilität für Ihre Wohnideen. Durch die beiden freundlichen Zimmer lässt sich die Wohnung unkompliziert an persönliche Bedürfnisse anpassen – ob Home-Office, Kinderecke oder Gästezimmer. Zwei Balkone – genießen Sie entspannte Stunden im Freien. Mit zwei Balkonen stehen Ihnen gleich mehrere Möglichkeiten offen, um die Sonne zu jeder Tageszeit zu erleben. Starten Sie den Tag mit Frühstück an der frischen Luft oder lassen Sie den Abend mit einem Glas Wein ausklingen – Ihr neues Zuhause macht's möglich.

Ausstattung & Komfort

- Wohnfläche ca. 48 m² – clever aufgeteilt
- 2 helle Zimmer – vielseitig nutzbar
- Zwei Balkone – Überdachter Rückzugsorte zu jeder Tageszeit
- Fernwärme – wohlige Wärme, niedrige Kosten
- Lage & Infrastruktur

[Hier geht es zum 360° Rundgang.](#)

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale, gut angebundene Lage:

Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie die Innenstadt oder andere Stadtteile schnell und unkompliziert erreichen. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag: Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Preis & Perspektive mit einem Kaufpreis von nur € 89.000 bietet diese Wohnung ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis – ob für Eigennutzer oder als Investition in eine der lebenswertesten Städte Österreichs.

Fazit

Sichern Sie sich diese charmante Wohnung mit Wohlfühlfaktor und bester Infrastruktur!
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause
in Graz!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.