

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – Neubau 2024 | GWS



Objektnummer: 961/35891

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 04. Bez.: Lend
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	60,33 €
Heizkosten:	26,23 €
USt.:	13,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

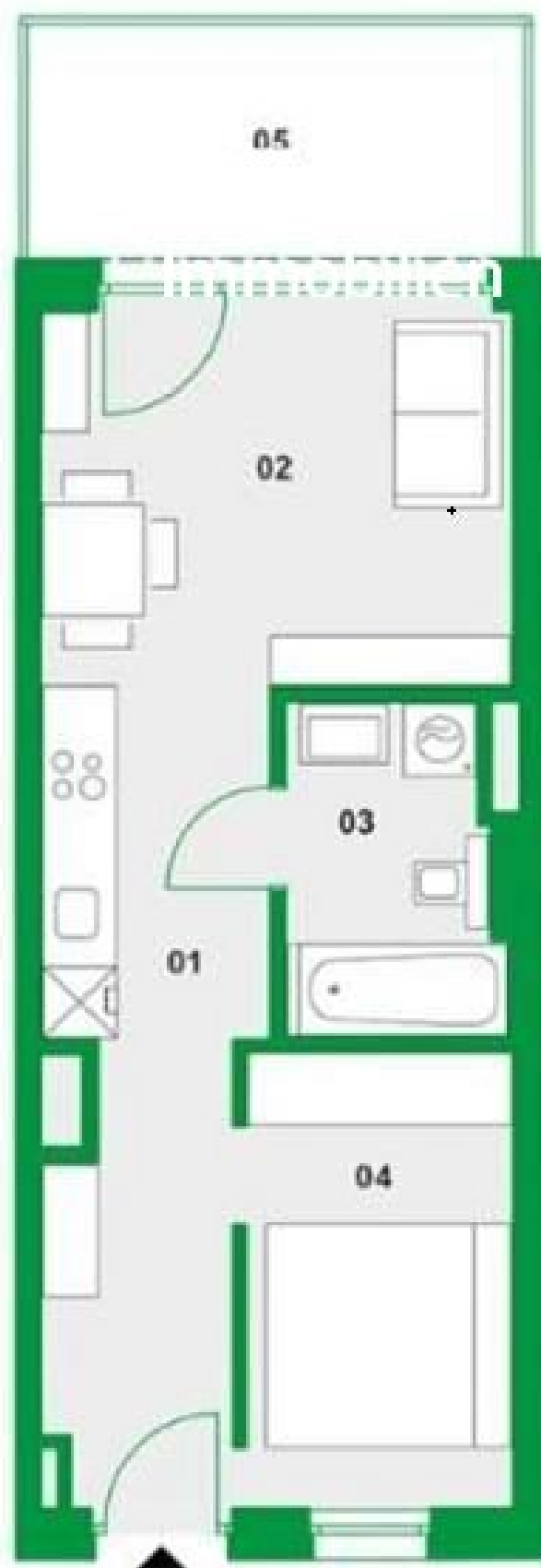
Gerne s
Verfügung

 REAL
Immobilien









Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer **2024 fertiggestellten Wohnanlage der GWS** und überzeugt durch moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und äußerst niedrige Betriebskosten.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** und ist bequem **per Lift** erreichbar. Auf einer optimal genutzten Wohnfläche bietet sie ein **separates Schlafzimmer**, einen offenen **Wohn-/Essbereich**, ein **Badezimmer mit WC** sowie eine **großzügige, überdachte Terrasse**, die zum Entspannen einlädt.

Ein der Wohnung **zugeordnetes Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fußbodenheizung (Fernwärme)**, was für hohen Wohnkomfort und effiziente Energienutzung sorgt.

Die **Betriebskosten betragen lediglich € 140,- monatlich inklusive Heizung** – ein unschlagbares Argument, auch für **Anleger**.

Eine **moderne Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte** ist im Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Verfügbarkeit: ab Juni **2026**

Highlights auf einen Blick:

- Neubauwohnanlage (Fertigstellung 2024)
- 2 Zimmer: separates Schlafzimmer & Wohn-Essbereich
- Küche mit E-Geräte
- Bad mit Wanne
- Großzügige, überdachte Terrasse
- Fußbodenheizung

- Lift
- Kellerabteil
- Sehr niedrige Betriebskosten

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, Energieeffizienz und wirtschaftliche Vorteile – eine hervorragende Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

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.