

Graz-LEND! Attraktive 3-Zimmer-Wohnung - Modernisiert, offen, ideal für Ihr neues Zuhause



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 301 87 56 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/134

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1920
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,55 m ²
Nutzfläche:	66,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	213,52 €
USt.:	21,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zumra Begic

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7









Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

★★★★★

Zumra Begic

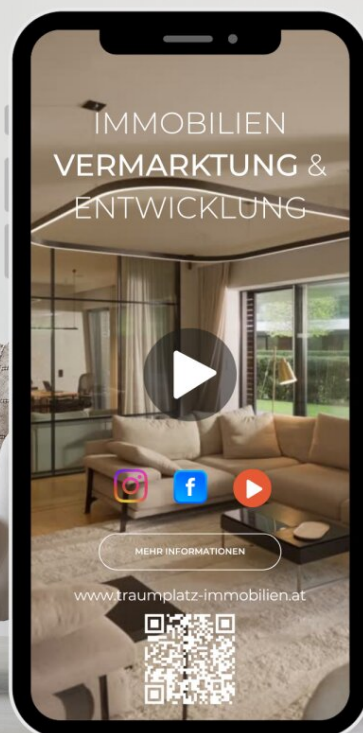
Immobilienfachberaterin

z.begic@traumplatz-immobilien.at

0664 30 18 756

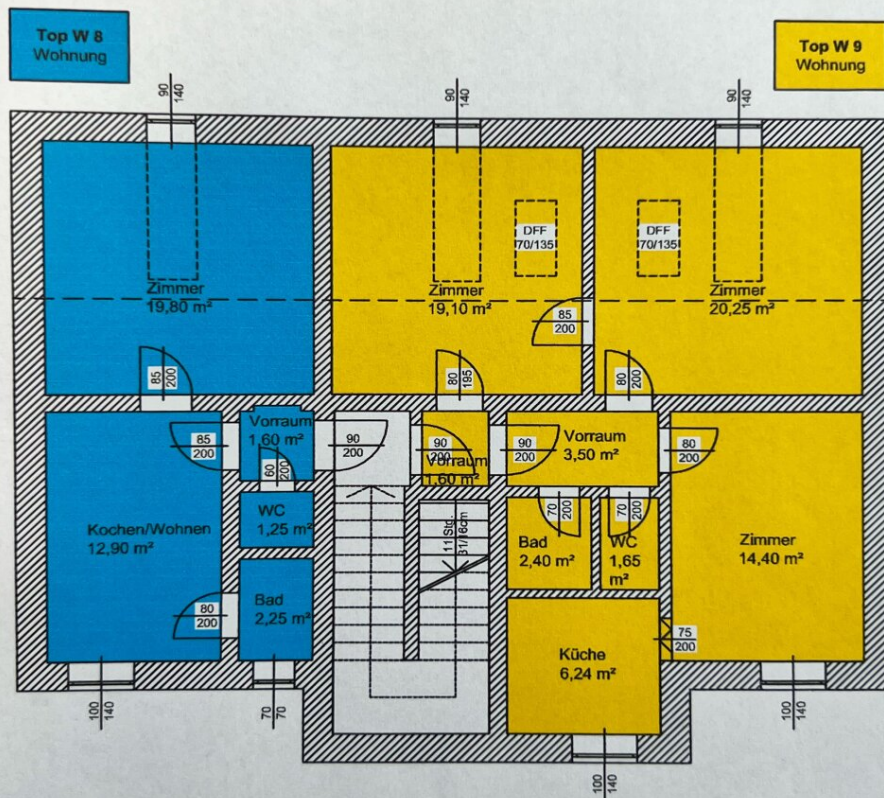
Ich berate Sie gerne!

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH



"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

www.traumplatz-immobilien.at



Par. SV.:

Pl. Nr.: 5 (als Grundlage für
die Nutzwertfestsetzung)

Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung** bietet auf **66,55 m² Wohnfläche** ein angenehmes, helles Wohngefühl mit einer **funktionalen Raumaufteilung**.

Sie eignet sich ideal für **Singles, Paare oder kleine Familien**.

Der **offene Wohnbereich mit Wohnküche** bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung.

Ein **Badezimmer mit Fenster und Dusche** sowie ein **separates WC** runden das Raumangebot ab.

Ihre Highlights auf einen Blick

- 66,55 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Offener Wohn-/Küchenbereich
- Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Separates WC
- Praktischer, gut nutzbarer Grundriss
- 2. Obergeschoss

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im **beliebten Grazer Bezirk Lend (8020 Graz)**.

In unmittelbarer Umgebung stehen **Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten** zur Verfügung.

Die **Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** (Bus und Straßenbahn) ist sehr gut –

die **Grazer Innenstadt** ist in wenigen Minuten erreichbar.

Monatliche Kosten (aktuelle Vorschreibung)

Die monatlichen Kosten belaufen sich aktuell auf **gesamt EUR 326,67** und setzen sich wie folgt zusammen:

- **Betriebskosten (inkl. USt):** EUR 213,52
- **Reparaturrücklage:** EUR 91,80
- **Umsatzsteuer:** EUR 21,35

Gesamt monatlich: EUR 326,67

(Stand laut aktueller Vorschreibung)

Fazit

Eine **gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung** mit angenehmem Wohngefühl in **attraktiver Grazer Lage**.

Die funktionale Raumaufteilung, der offene Wohnbereich sowie die sehr gute Infrastruktur machen diese Wohnung zu einem **idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien**.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Zumra Begic

0664 301 87 56

z.begic@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap