

LOGGIA + BALKON : Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Extraküche im Trendbezirk Lend



Objektnummer: 8374/164

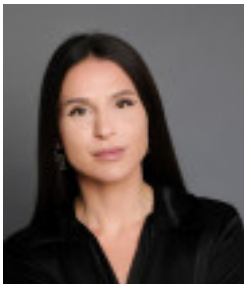
Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Nutzfläche:	76,58 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

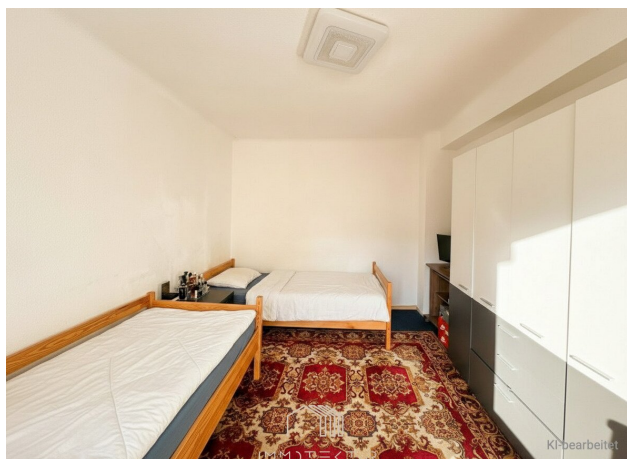
Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic

Immotekur e.U.
Eichbachgasse 133B
8041 Graz

T +43 660 63 63 464
H +43 660 63 63 464







Objektbeschreibung

Im beliebten Grazer Trendbezirk **Lend** gelangt diese besonders geräumige Wohnung mit **über 76 m² Wohnfläche** zum Verkauf. Wer viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und eine zentrale Lage schätzt, wird hier fündig!

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer
- Separates Schlafzimmer
- Extra-Küche mit Platz für Esstisch
- Zusätzlicher Raum (ideal als Büro, Abstellraum oder Ankleide)
- Badezimmer inkl. WC
- Vorraum

Highlight: Loggia & Balkon

Ein absolutes Plus dieser Wohnung sind die **zwei Außenflächen** – sowohl **Loggia als auch Balkon** stehen zur Verfügung. Perfekt, um die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Lage – urban & bestens angebunden

Die Wohnung befindet sich in **zentraler Lage im Bezirk Lend**. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind **fußläufig erreichbar**:

- Lendplatz mit seinem beliebten Markt – bequem zu Fuß erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger in unmittelbarer Nähe

- Optimale Anbindung an **Bus und Straßenbahn**
- Schule und Kindergarten in der Nähe

Hier wohnen Sie urban, lebendig und dennoch komfortabel.

Haus & Ausstattung

Das Gebäude wurde **ca. 2012 umfassend saniert** und präsentiert sich einem komfortablem Zustand.

- Vollwärmeschutz
- Mehrfachverglaste Fenster
- ? sorgt für angenehmes Wohnklima und gute Energieeffizienz.
- Lift vorhanden
- Kellerabteil vorhanden

Fazit:

Eine ideale Wohnung für alle, die **viel Platz**, eine **zentrale Lage** und **zusätzliche Freiflächen** schätzen. Hier verbinden sich Wohnkomfort und urbanes Lebensgefühl auf perfekte Weise.

Jetzt besichtigen und diese Gelegenheit sichern!

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap