

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



Objektnummer: 8374/164

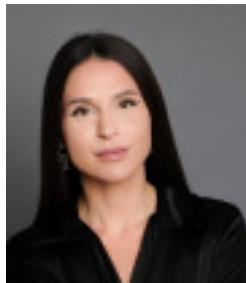
Eine Immobilie von immotekur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



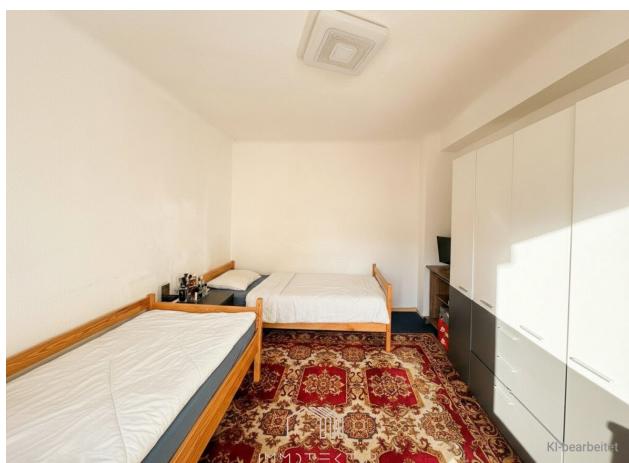
Dipl.-Ing. Anela Nuic

Immotekur e.U.
Eichbachgasse 133B
8041 Graz

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



KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



KI-bearbeitet





Objektbeschreibung

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

Raumauflteilung

- 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 konfortablem 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