

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe dem Grazer Lendplatz



Objektnummer: 8524/182

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 2013 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 54,16 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 38,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,93 |
| Gesamtmiete | 824,63 € |
| Kaltmiete (netto) | 575,86 € |
| Kaltmiete | 711,26 € |
| Betriebskosten: | 135,40 € |
| Heizkosten: | 35,20 € |
| USt.: | 78,17 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz

T +43 664 88 42 71

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

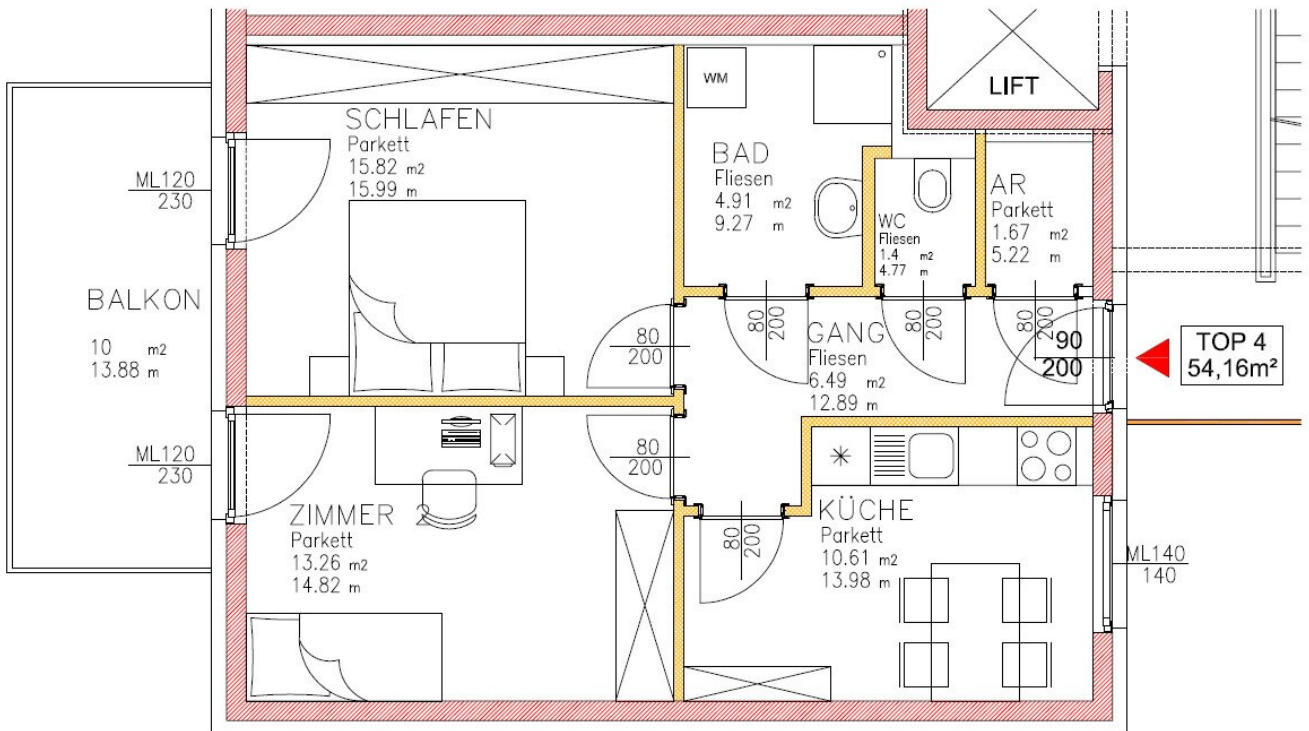
termin zur











Objektbeschreibung

Auf **54,16 m²** erwartet Sie eine optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage im Grazer Bezirk Lend. Die durchdachte Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und der großzügige Balkon machen diese Wohnung zum idealen Zuhause für Singles oder Paare.

Highlights der Wohnung:

?? Helles Wohnzimmer

?? Separates Schlafzimmer

?? Küche mit moderner Einbauküche

?? Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper

?? Separates WC

?? Praktischer Abstellraum

?? Großzügiger Balkon (ca. 10 m²) mit Blick in den ruhigen Innenhof

?? Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

?? Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen im Bad und WC

?? Fernwärmeheizung

Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen im Grünen ein und bietet einen angenehmen Blick in den gepflegten Innenhof.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum beliebten **Lendplatz**.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap