

"Räume fürs Leben" Wohnhaus mit großem Garten in Graz-Lend



Objektnummer: 5516/673

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	351.000,00 €
Betriebskosten:	60,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler

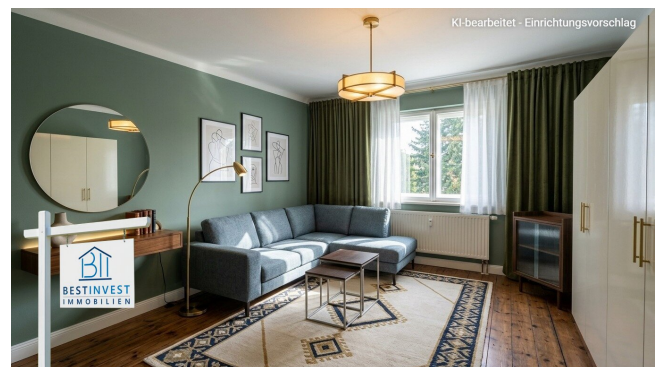
BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 41 27 291

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











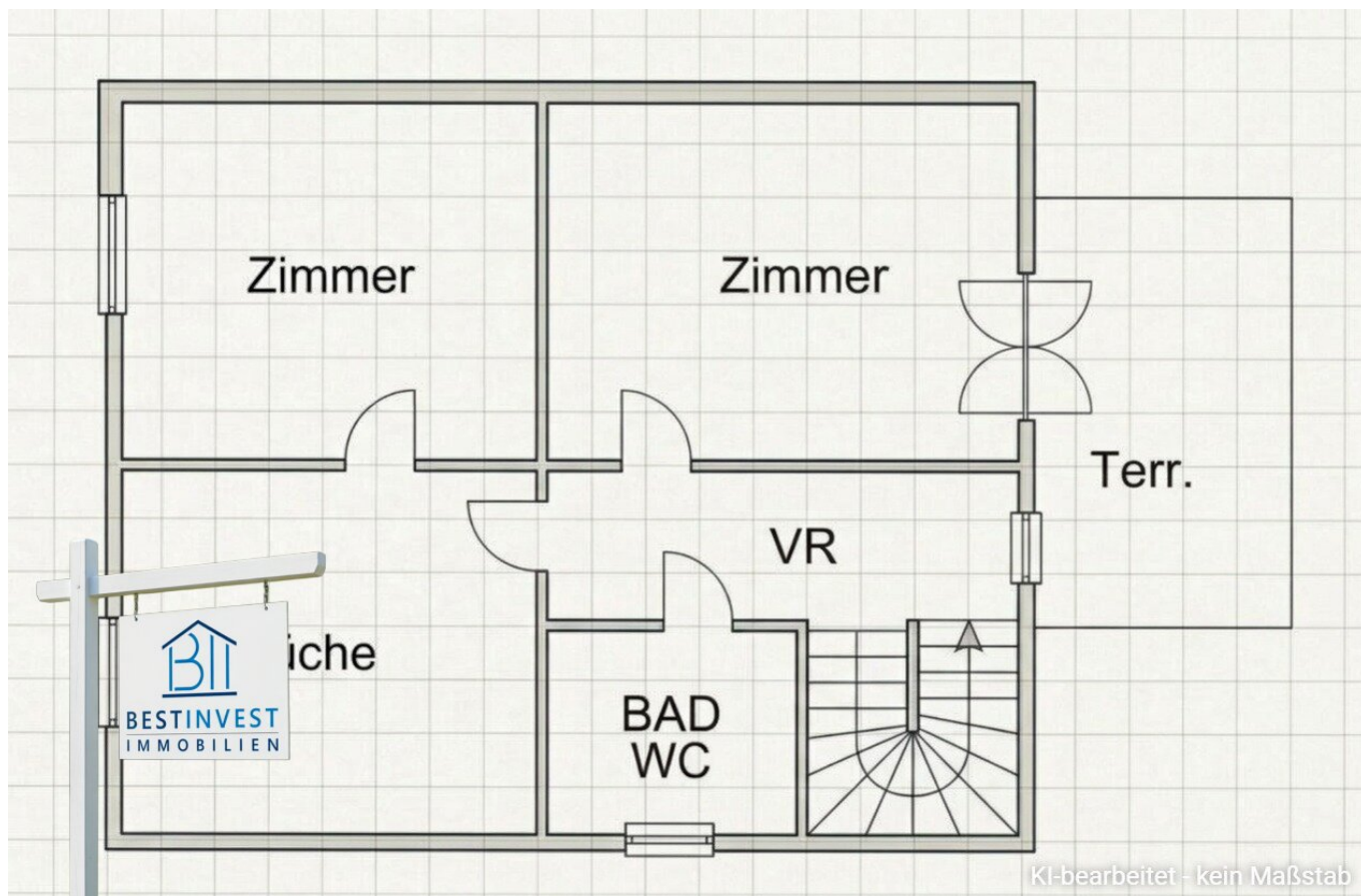


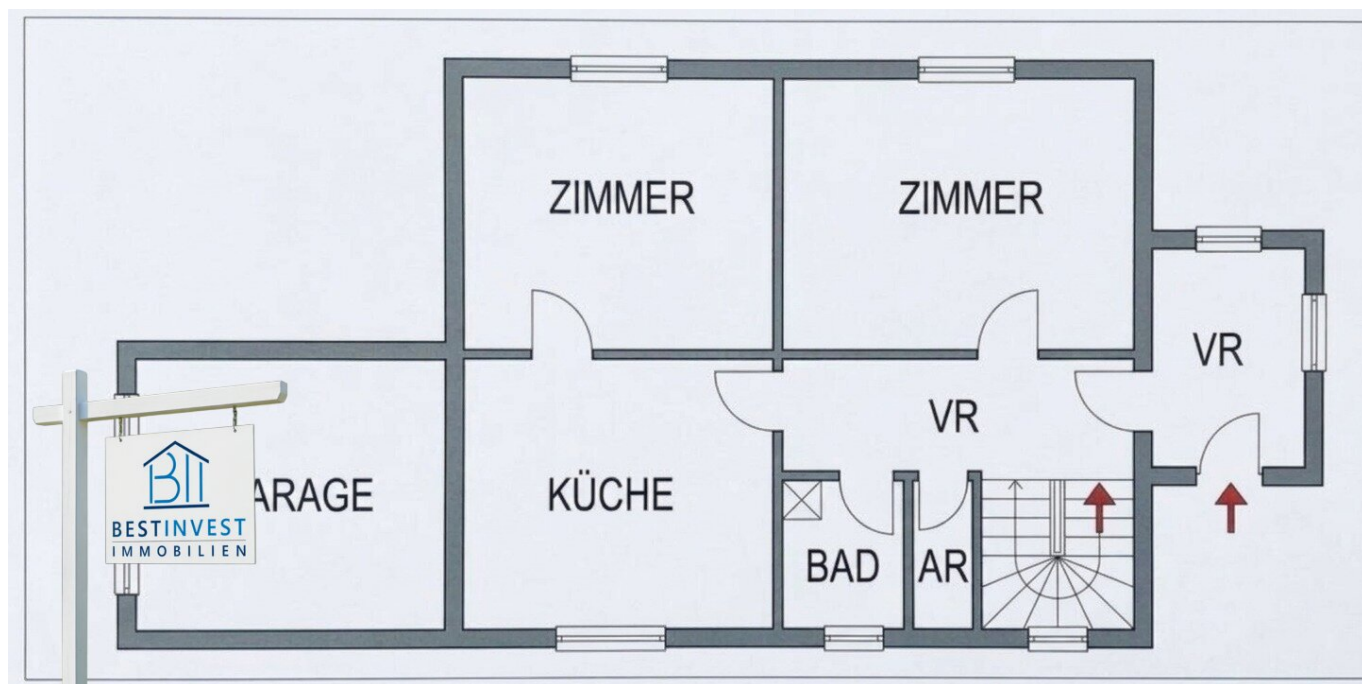




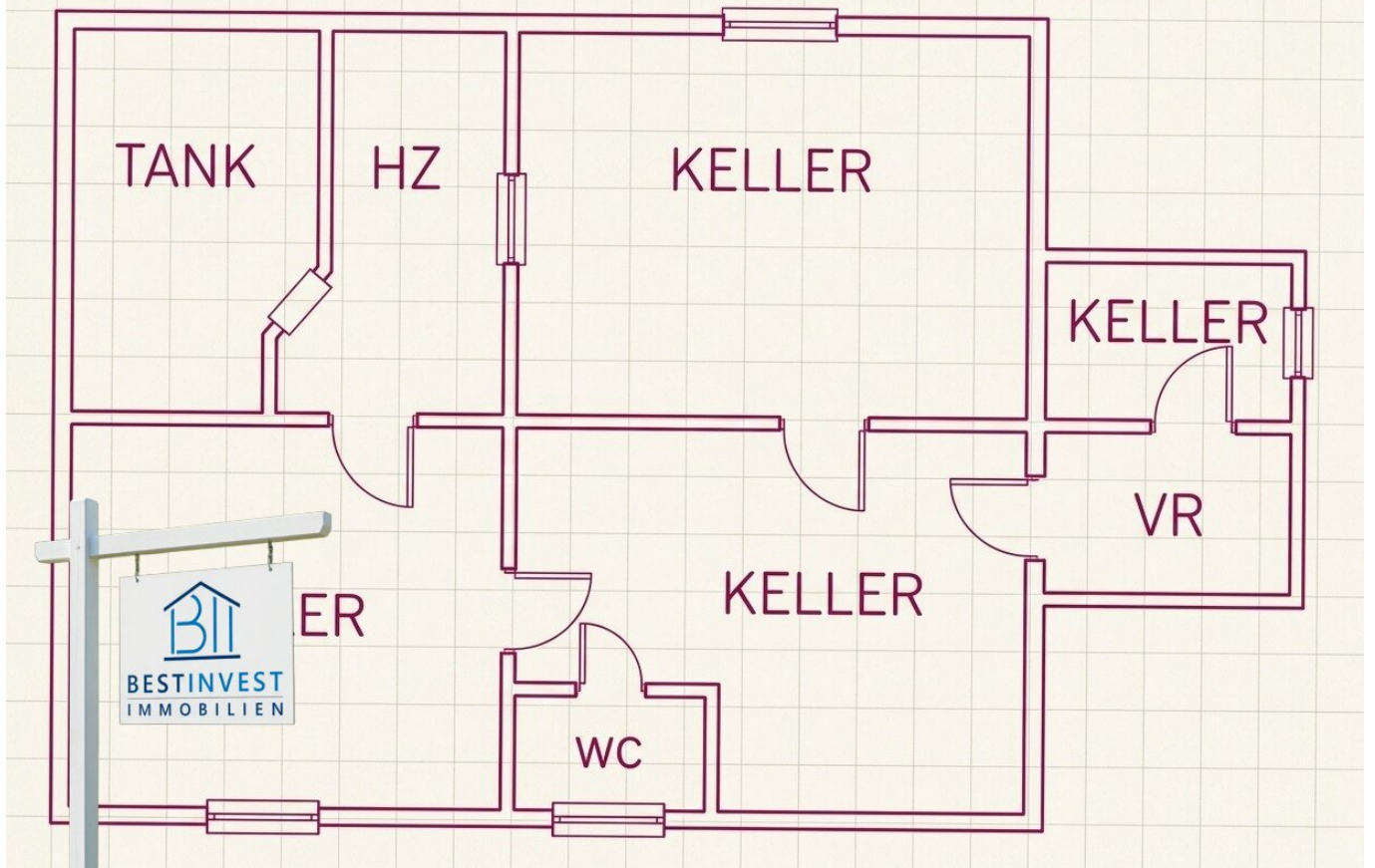








KI-bearbeitet - kein Maßstab



Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Graz-Lend/Gösting wartet dieses, **leicht renovierungsbedürftige Wohnhaus (Sofortbezug möglich)** auf neue Eigentümer, die das vorhandene Potenzial erkennen und nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Haus bietet auf **zwei Etagen** eine interessante Raumaufteilung und eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch für die Nutzung durch zwei Familien. Jede Etage verfügt über zwei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Bad/WC. Damit bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für eine Mehrgenerationenlösung, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Ein besonderes Highlight ist der **große, ebene und sonnige Garten**, der viel Privatsphäre und Raum für Erholung, Freizeit und Gartenliebhaber bietet. Ein bestehender **Gemüsegarten**, eine gemütliche **Weinlaube** sowie der **alte Baumbestand** verleihen dem Grundstück einen besonderen Charme und schaffen eine angenehme, gewachsene Atmosphäre.

Die große **überdachte Sonnenterrasse** lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet auch bei weniger idealem Wetter einen geschützten Platz zum Sitzen und Verweilen.

Die wichtigsten Eckdaten

- Wohnhaus für eine oder zwei Familien
- Pro Etage 2 Schlafzimmer / 1 Küche / Bad/WC
- Großer, ebener und sehr sonniger Garten
- Überdachte Sonnenterrasse
- 1 Garage & 2 Carports / Komplette unterkellert
- Gemüsegarten, gemütliche Weinlaube und schöner alter Baumbestand

Renovierungsbedürftiger Zustand – viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Verwirklichen Sie Ihre Wohnideen und gestalten Sie dieses Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Weitere Angebote sowie Bilder und **Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage**. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses **Finanzierungskonzept**.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap