Attraktive 3-Zimmer Wohnung in Graz-Lend



Wohnküche 1.1

Objektnummer: 99281

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lendplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	1.245,00 €
Kaltmiete (netto)	879,10 €
Kaltmiete	1.131,82 €
Betriebskosten:	252,72 €
USt.:	113,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH
Waagner-Biro-Straße 124
8020 Graz











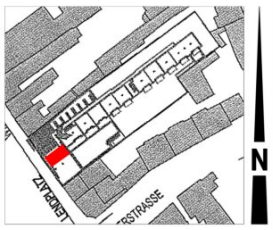




A - 8020 GRAZ
LENDPLATZ 31

2.OBERGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 2.02
ca. 85 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

ORAG
Immobilien | Seit 1871
Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fa

gez.: GA 04.03.2

EHL

Objektbeschreibung

Perfekte Stadtwohnung: 3-Zimmer in begehrter Lage

Der Lendplatz befindet sich im Grazer Stadtteil Lend, einem lebendigen und urbanen Viertel, das sich durch eine Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Einrichtungen auszeichnet. Der Platz liegt in unmittelbarer Nähe zum Lendplatz, einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt in Graz, und ist von verschiedenen Geschäften, Cafés und Restaurants umgeben. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, und die Altstadt sowie das Grazer Stadtzentrum sind ebenfalls schnell erreichbar. Der Lendplatz genießt eine zentrale Lage mit hoher Fußgängerfrequenz und bietet sowohl für Anwohner als auch für Besucher eine attraktive Umgebung.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum.

Ausstattung

- Gut ausgestattete Wohnküche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

Öffentliche Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinie 1, 7

Buslinien

Befristung

5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.250m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.