

Renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift in Graz-Lend



Objektnummer: 1208

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,19 m ²
Nutzfläche:	36,19 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	107.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

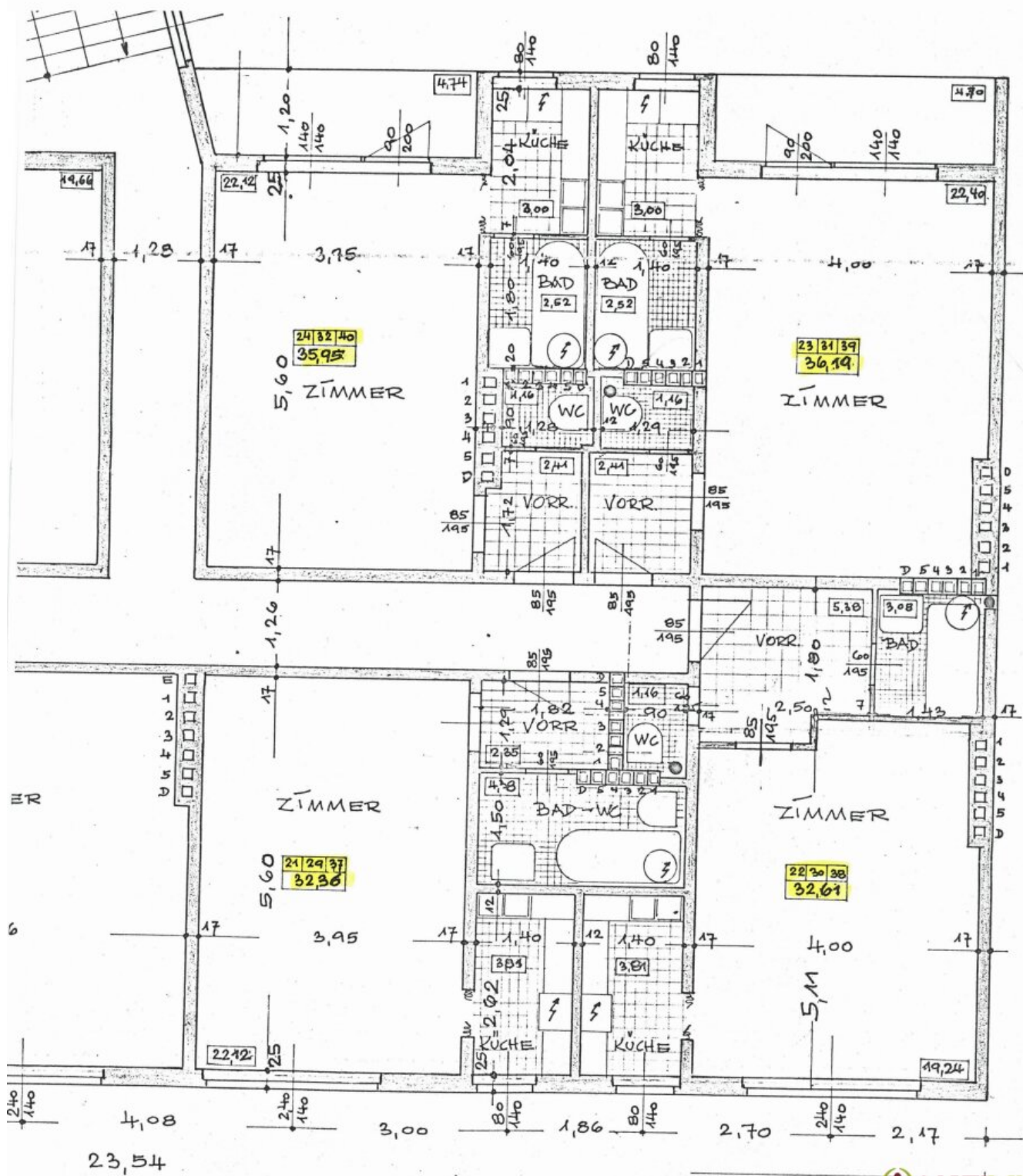












Objektbeschreibung

Im Grazer Bezirk Lend gelangt eine renovierte 1-Zimmer-Wohnung im fünften Obergeschoss eines Wohnhauses mit Lift zum Verkauf. Auf 36,19 m² Wohnfläche bietet sie einen Wohn- und Schlafraum mit Parkettboden, eine Kochnische mit Anschlüssen, ein Bad, ein separates WC und einen Balkon zum Hof.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- 1 Zimmer auf 36,19 m² Wohnfläche.
- Balkon (ca. 4,7 m²) zum Hof, nach Nordosten ausgerichtet.
- Renoviert, Parkettboden im Wohn- und Schlafraum.
- Fünftes Obergeschoss mit Personenaufzug.
- Fernwärme und Kunststofffenster mit Rollläden.
- Sofort verfügbar.

DIE WOHNUNG:

Vom Vorraum gelangt man in den rund 22 m² großen, hellen Wohn- und Schlafraum mit Zugang zum verfliesen Balkon. Kochnische, Bad und separates WC ergänzen die Raumaufteilung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Die Wohnung wurde renoviert und ist sofort beziehbar. Das Bad mit Badewanne ist im

ursprünglichen Zustand und bietet Potenzial für eine Modernisierung. Eine Küche ist nicht vorhanden, die Anschlüsse liegen bereit. Beheizt wird über Fernwärme, ein Lift ist vorhanden.

DIE BETRIEBSKOSTEN:

Die monatliche Vorschreibung beträgt 207,78 € brutto, einschließlich Reparaturrücklage von 58,23 €; dazu kommt eine Fernwärme-Teilzahlung von 36,00 € brutto im Monat.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap