

Helle 4-Zimmer Wohnung mit Tiefgaragen-Platz in ruhiger Lage



Objektnummer: 2481/64

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	89,07 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,99
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	206,24 €
USt.:	20,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

Klumaier Immobilien GmbH
UNESCO-Esplanade 12 / 805, 8020 Graz
8020 Graz

T +43 664 88 70 69 92

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

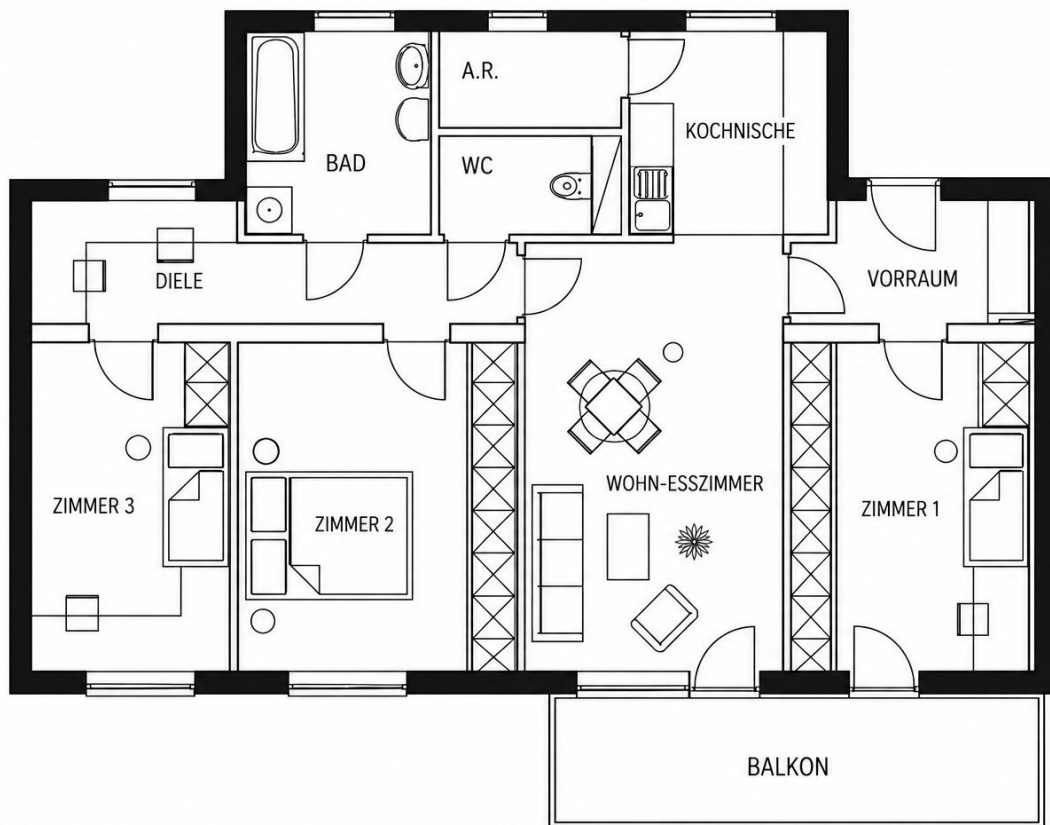












Objektbeschreibung

Diese **großzügige 89 m² 4-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift** in ruhiger und zugleich zentraler Lage im Grazer Bezirk Lend. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen **großzügigen, ca. 10 m² großen Südwestbalkon**.

Die vier getrennt begehbaren Zimmer sind allesamt **nach Südwesten ausgerichtet** und bieten dadurch besonders freundliche Lichtverhältnisse. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine **separate Küche** mit angrenzendem **Abstellraum**, ein **Badezimmer mit Fenster** sowie ein **separates WC**.

Die Wohnung ist **vollkommen barrierefrei gestaltet und bequem mit dem Lift erreichbar**.

Durch die **vier getrennt begehbaren Zimmer** eignet sich die Wohnung hervorragend für **Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf sowie Anleger**, insbesondere auch zur **Vermietung als Wohngemeinschaft (WG)**.

Ein **ca. 10 m² großes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann optional um **€ 20.000** erworben werden.

Das im Jahr **2004 errichtete Gebäude** überzeugt durch einen sehr guten Energieausweis und die **Beheizung erfolgt mittels Fernwärme**. Die **ruhige Lage im beliebten Grazer Bezirk Lend** verbindet angenehmes Wohnen mit den Vorzügen einer guten städtischen Infrastruktur.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap