Graz-Lend: Renovierungsbedürftige Wohnung mit viel Potenzial zum attraktiven Preis



Objektnummer: 1728/332

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Resel-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,40 m²
Nutzfläche:	60,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	119.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.970,20 €
Betriebskosten:	161,36 €
Heizkosten:	96,57 €
USt.:	35,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel


























Gösser





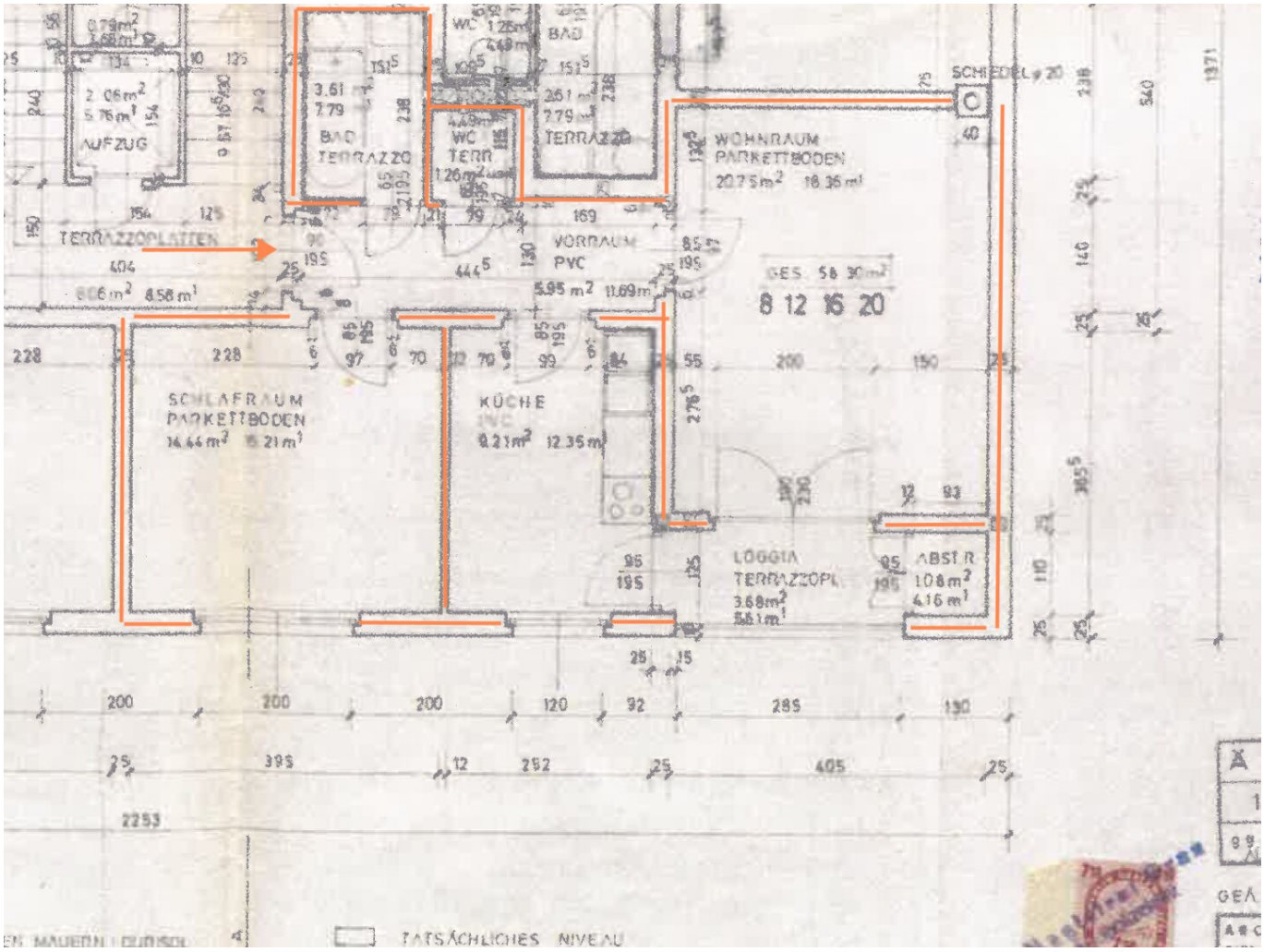





Kellerabteil






AUFZUG
BAD
TERRAZZO
WC
TERR
TERRAZZO
WOHNRAUM
PARKETTBODEN
TERRAZZOPLATTEN
VORRAUM
PVC
GES. 58.30 m²
8 12 16 20
SCHLAFRAUM
PARKETTBODEN
KÜCHE
LOGGIA
TERRAZZOPL.
ABSTR
SCHEIDEL
TATSÄCHLICHES NIVEAU

Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige Eigentumswohnung befindet sich im **5. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift** in der Hans-Resel-Gasse im beliebten Grazer Bezirk Lend.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. **60 m² inklusive Loggia** bietet die Wohnung viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Der schöne Blick über die Dächer von Graz und die ausgezeichnete zentrale Lage machen diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Anleger als auch für Käufer der ersten eigenen Wohnung.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 60 m² Wohnnutzfläche inkl. Loggia
- 5. Stock bequem mit Lift erreichbar
- Schöner Ausblick über die Dächer von Graz
- Renovierungsbedürftig mit individuellem Gestaltungspotenzial
- Attraktiver Kaufpreis und moderate monatliche Kosten
- Hoher Rücklagenstand der Eigentümergemeinschaft
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe

Zum Gebäude: Das Wohnhaus wurde im Jahr 2018 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem die Dacheindeckung samt Spenglerarbeiten erneuert, die Fassade saniert, die Liftanlage modernisiert sowie Maler- und Elektroarbeiten im Stiegenhaus durchgeführt. Das Gebäude präsentiert sich dadurch in einem gepflegten und ordentlichen Gesamtzustand.

Ob als Anlegerwohnung oder erstes Eigenheim – hier bietet sich eine attraktive Gelegenheit, mitten in Graz Eigentum zu erwerben!

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap