

**Toplage/ Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit toller  
Dachterrasse - Bezirk Lend/Nähe Innenstadt**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1665\_7582**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

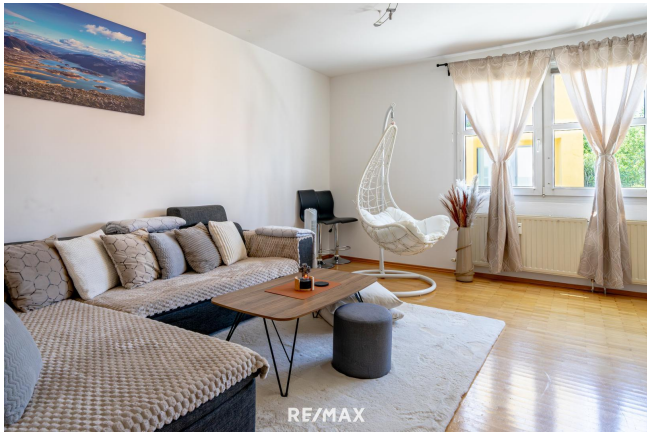
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Gudrun Kupfer**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz





RE/MAX







## Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie liegt in einer ruhigen Umgebung im Bezirk Lend und bietet auf ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine beeindruckende Dachterrasse mit herrlicher Aussicht. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines 1997 erbauten Wohngebäudes. Die Dachterrasse, die direkt über der Wohnung liegt, ist bequem über das Stiegenhaus erreichbar. Die Terrasse ist privat und nur dieser Wohnung zugeordnet. Das Wohngebäude, das lediglich 9 Wohneinheiten umfasst, ist vollständig eingezäunt und ausschließlich für die Bewohner zugänglich. **Raumkonzept:** - Vorraum - Wohnzimmer - Küche - Schlafzimmer - Badezimmer - WC - Dachterrasse - Abstellraum auf der Dachterrasse (Ersatz statt Kellerabteil) Weiters ist der Immobilie ein **Tiefgaragenstellplatz** im Wohnhaus direkt gegenüber zugeordnet. **Vorzüge:** - ruhig und sonnig - gute Raumaufteilung - Dachterrasse mit Abstellraum - Nähe zur Innenstadt - beste Infrastruktur - hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung Fühlen Sie sich angesprochen? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.* **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  $76.1 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

RF:

Klasse Heizwärmebedarf:

Kategorie:

Faktor Gesamter Primärenergieverbrauch: 1.06

Energieeffizienzklasse:

Kategorie Faktor G C

Gesamter Primärenergieverbrauch:

Effizienz: