

## Single-Wohnung in Graz-Lend - auch für Anleger interessant



**Objektnummer: 1718**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	31,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,31
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	68,62 €
<b>USt.:</b>	8,66 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

"Sonstige Kosten": Verwaltungskosten

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Frank Klöckl**

Ofner Immobilien Gr  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an de

T 03142 22 892  
H 0664 9147979

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur













 **Ofner**  
Immobilien



 **Ofner**  
Immobilien



 **Ofner**  
Immobilien



## Objektbeschreibung

Unweit vom Kalvariengürtel, der Wienerstraße und dem Bahnhofgürtel befindet sich diese kleine Wohnung mit ausgezeichneter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Bei einer Größe von ca. 31 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ein Zimmer zum Wohnen und Schlafen, die Küche mit Küchenezeile und Essplatz und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine. Die Wohnanlage stammt aus dem Jahr 1955 und wurde im Laufe der Jahre saniert. Die Wohnung selbst wurde mit neuen Bodenbelägen ausgestattet und ist in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die Möblierung bleibt wie auf den Fotos ersichtlich in der Wohnung und sind im Kaufpreis enthalten. Geheizt wird mittel Elektro-Heizung. Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Die Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich in kurzen Wegen erledigen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz steht in unmittelbarer Nähe zur Verfügung und ermöglicht ein rasches Erreichen der innerstädtischen Infrastruktur.

Nicht nur für den Eigenbedarf ist diese Single-Wohnung im aufstrebenden Grazer Stadtbezirk Lend gut geeignet, sie ist auch für Anleger interessant.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigungstermin.

### Team Ofner Immobilien

Frank Klöckl, Immobilienfachberater, Tel. 0664 9147979

office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap