

Dein Zuhause in Lend: Möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung



Objektnummer: 3089

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,67 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

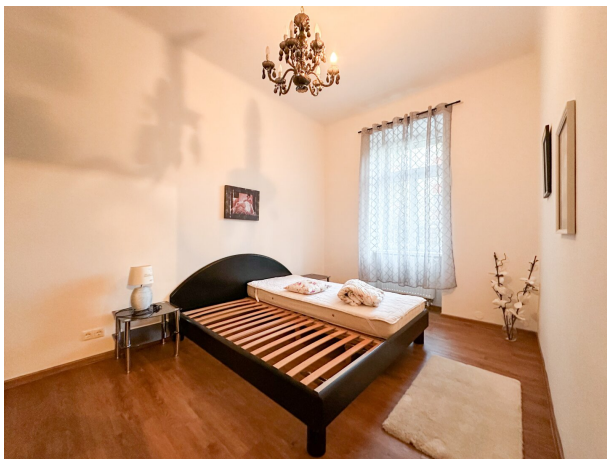


Pascal Pototschnig

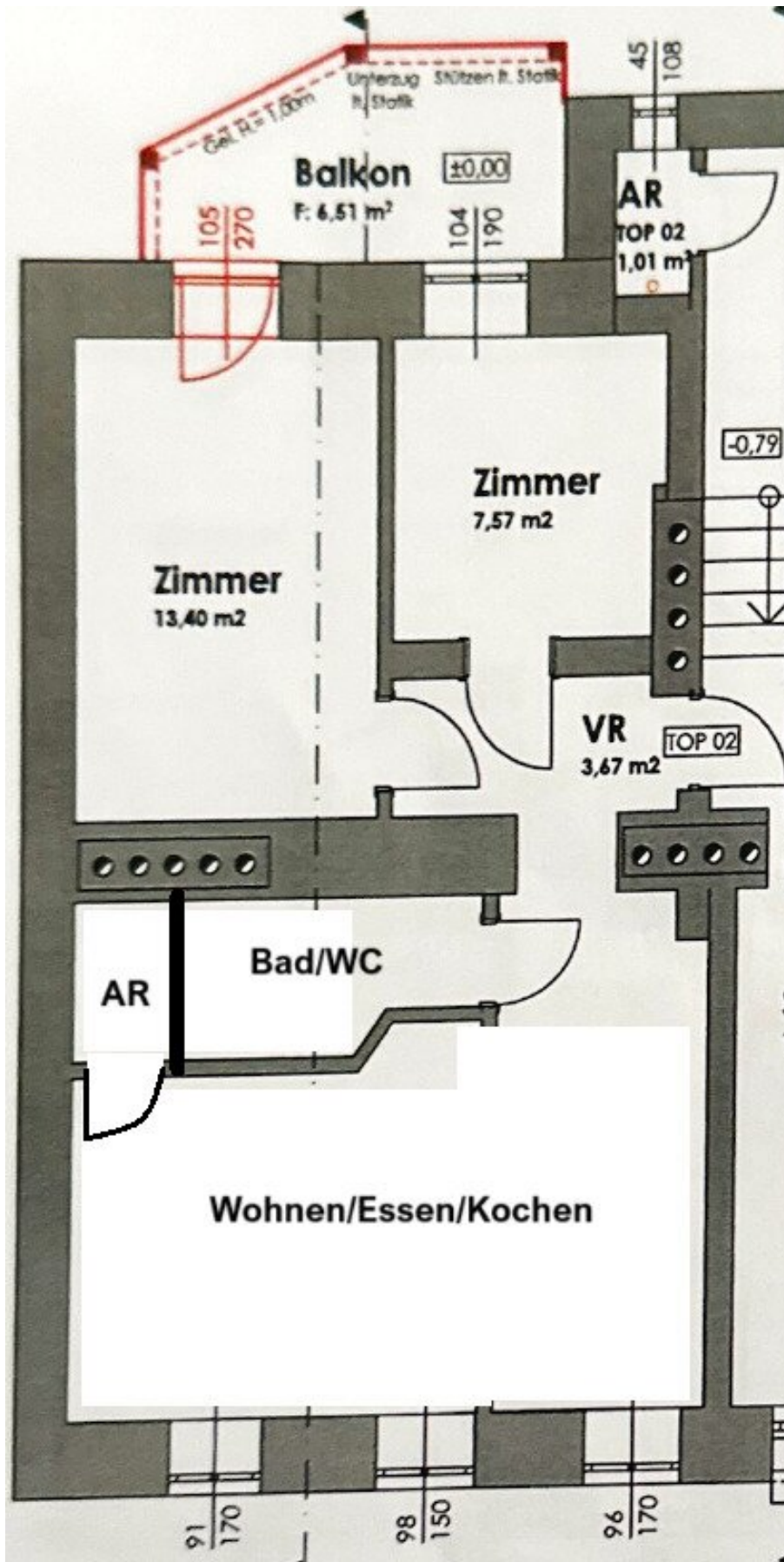
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz











Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung, die mit einer **durchdachten Raumaufteilung** und **zeitgemäßer Sanierung** überzeugt! Mit rund **54 m² Wohnfläche** eignet sich diese Immobilie perfekt für **Stadtmenschen**, die das lebendige Flair von **Graz-Lend** schätzen – sei es Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung liegt im **Hochparterre** eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine moderne **Ausstattung** sowie eine **vollwertige Möblierung**, die sich ideal für den täglichen Wohnkomfort eignet.

Raumaufteilung:

- + Vorraum
- + Helles Wohnzimmer inkl. Küche & offenem Essbereich
- + Zwei weitere Zimmer – ideal als Schlafzimmer & Homeoffice
- + Modernes Badezimmer mit Dusche & WC
- + Abstellraum

Zusätzlich gab es schon einmal eine Genehmigung für den Zubau eines rd. 6,5m² großen Balkons.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Mischung aus **urbanem Wohngefühl und angenehmer Behaglichkeit** – ein tolles Zuhause für alle, die sich eine moderne, aber leistbare Wohnung in einer angesagten Umgebung wünschen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieses Einzelstücks!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap