

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Lend



Zimmer 1

Objektnummer: 3742_297

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | ca. 1960 |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 47,33 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 68,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,31 |
| Kaufpreis: | 190.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

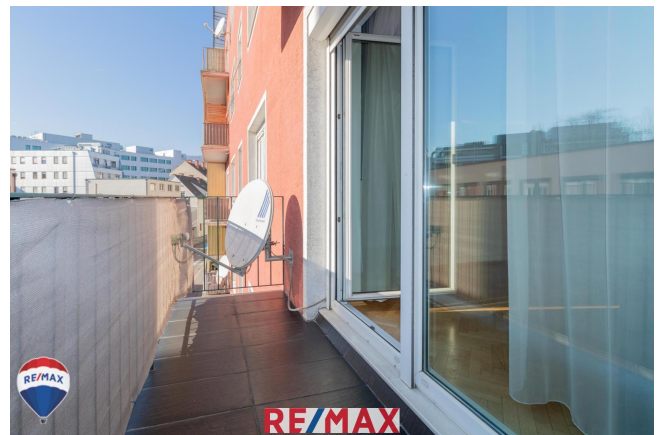
Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

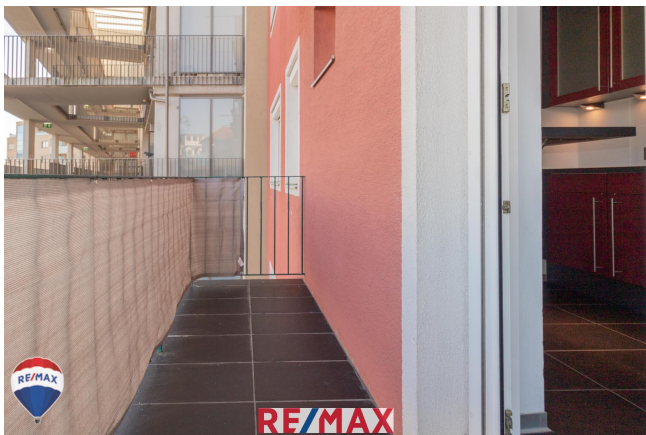
H +43 664 1615947















RE/MAX
Lifestyle

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses bietet modernen Wohnkomfort in einer beliebten urbanen Lage in Graz. Mit ca. 48 m² Wohnfläche überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine perfekte Anbindung – ideal für Singles, Paare oder Home-Office-Nutzer. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein gut geschnittener Vorraum, der alle Räume zentral erschließt und für eine angenehme Nutzung der Räumlichkeiten sorgt. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz für eine gemütliche Wohn- und Essgestaltung. Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der an kühlen Tagen für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum westseitig ausgerichteten Balkon. Das zweite Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Dank der angenehmen Größe und der ruhigen Ausrichtung schafft es eine behagliche Wohnatmosphäre. Die helle, funktionale Küche bietet viel Platz und führt auf den zweiten Balkon, der nach Norden in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist – der perfekte Ort für eine Tasse Kaffee am Morgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster zum Innenhof, was für eine optimale Belüftung sorgt. Die separate Toilette ergänzt den gut durchdachten Grundriss. Ein praktisches Kellerabteil bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum. Parkmöglichkeiten finden Sie vor dem Haus. Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Wohngegenden von Graz, nur wenige Gehminuten vom Lendplatz und der Mur entfernt. Hier profitieren Sie von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie einer perfekten Infrastruktur. Auch Berufspendler werden die Nähe zu AVL und die hervorragende öffentliche Anbindung zu schätzen wissen – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit urbaner Lebensqualität und eignet sich perfekt für alle, die eine attraktive, gut gelegene Immobilie suchen: für Singles und Paare als auch für Home-Office-Arbeiter, die in zentraler Lage wohnen möchten. **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)** Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung in einer der besten Lagen der Stadt begeistern! Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

6
8
.
0
k

F1
a.
k3
t1
o
r