

**8020 Lend: Eine gepflegte, 3 Zimmer-Wohnung zum fairen Preis! Sackgasse!**



\_I3A8033

**Objektnummer: O2100164699**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Kaufpreis:</b>	159.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### Petra Goriupp

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H +43 664 88 96 3975

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht:

Eine gepflegte, ruhig gelegene, 3 Zimmer-Wohnung im aufstrebenden Bezirk Lend.  
Die Wohnung ist im Hochparterre.

Gute Raumaufteilung:

Vorraum mit Garderobe, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Büro/Gästezimmer, Küche, saniertes Badezimmer mit Dusche und WC. Ein Kellerabteil ist ebenfalls ein Bestandteil der Wohnung.  
Die Wohnung hat keinen Balkon!

Zum entspannen haben Sie den Volksgarten!

Oder eine wunderschöne Dachterrasse im 16 Stock mit einem traumhaften Ausblick über ganz Graz! Zur Nutzung für die Bewohner des Hauses!

Das Haus selbst, ist ebenfalls gepflegt, und bereits thermisch saniert.

BK: inkl. der Heizung(Fernwärme) und der Rücklagen 367€

Parken vor dem Haus in der blauen Zone.