

**Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung Nähe Lendplatz mit
Balkon & Lift ++Videorundgang verfügbar++**



20250129_123117402_iOS

Objektnummer: O2100160554
Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,50 m ²
Gesamtfläche:	98,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	399.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650
H 0650 8286331

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









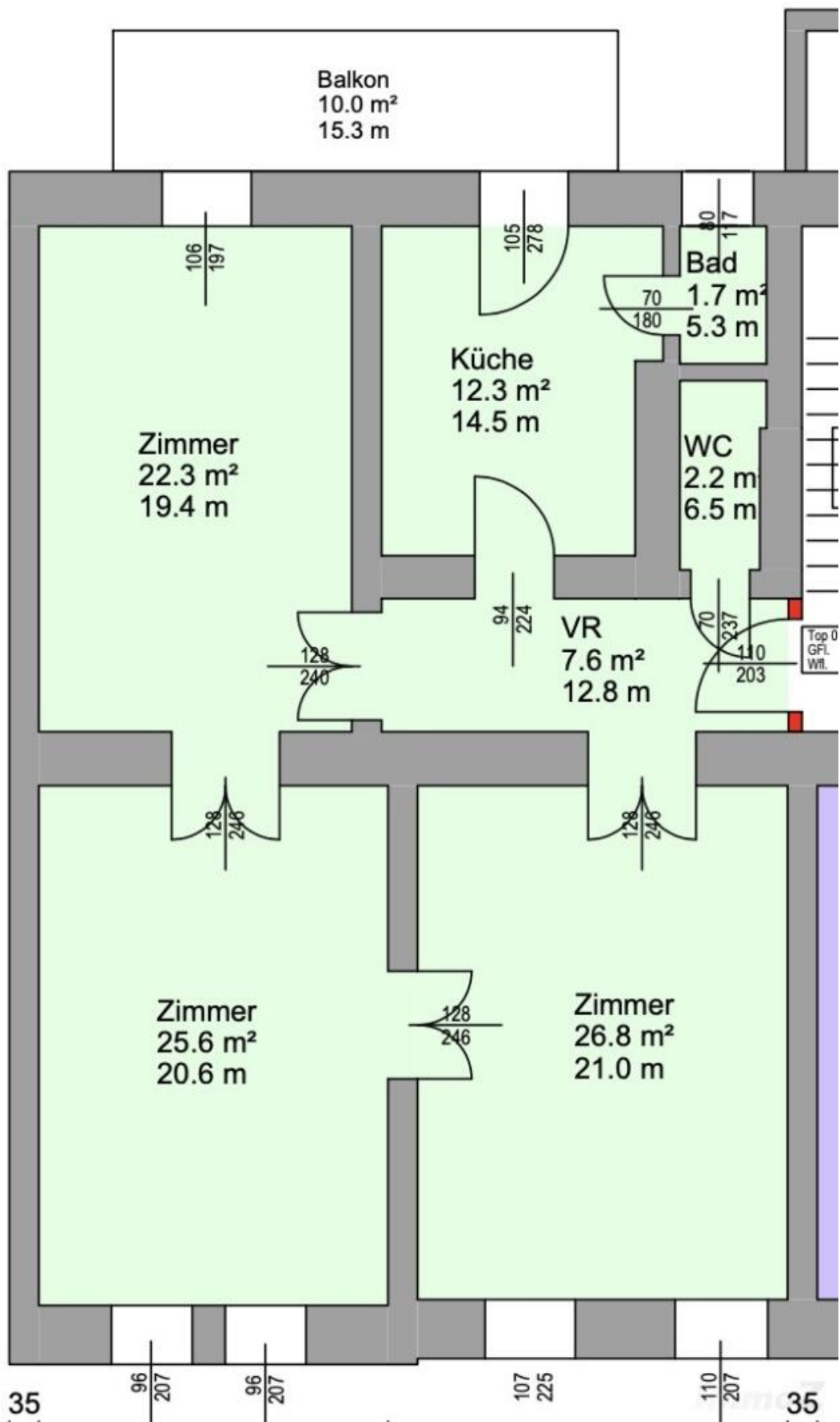












Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer Altbauwohnung in unmittelbarer Nähe zum beliebten Lendplatz bietet Ihnen urbanes Wohnen mit historischem Flair. Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Altbau, der bereits umfassende Renovierungen erfahren hat. Ein neuer Lift sorgt für erleichterten Zugang, und ein neu errichteter Balkon, der von der Küche sowie einem der Zimmer erreichbar ist, lädt zum Entspannen ein.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Separates WC
- Küche (unmöbliert)
- Badezimmer (klein, könnte vergrößert und saniert werden)
- 3 geräumige Zimmer mit toller Raumhöhe
- Balkon, hofseitig ausgerichtet

Highlights:

- Kaufpreis: € 399.900,- excl. USt.
- Verfügbar ab: nach Absprache
- Parkettböden schon aufbereitet, abgehängte Decke inkl. Einbauspots im Vorraum, Heizkörper und Leitungen bereits neu.
- Allgemeinsanierung des Hauses abgeschlossen: neue Fassade, Lift, Fenster, Kellerabteile, frisch gestrichenes Stiegenhaus mit moderner Beleuchtung und Fernwärmeanschluss bereits vorhanden.

Ergreifen Sie die Chance, diese charmante Altbauwohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu vollenden!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ein **Videorundgang** ist auf Anfrage verfügbar.

Wir sind als Doppelmakler tätig und weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.