

**Erstbezug: Moderne Dachgeschosswohnung mit Balkon  
und Lift in begehrter Lage nahe dem Lendplatz K6/11**



20241106\_120337616\_iOS

**Objektnummer: O2100160549**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,04.Bez.:Lend
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	65,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,59
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### 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.





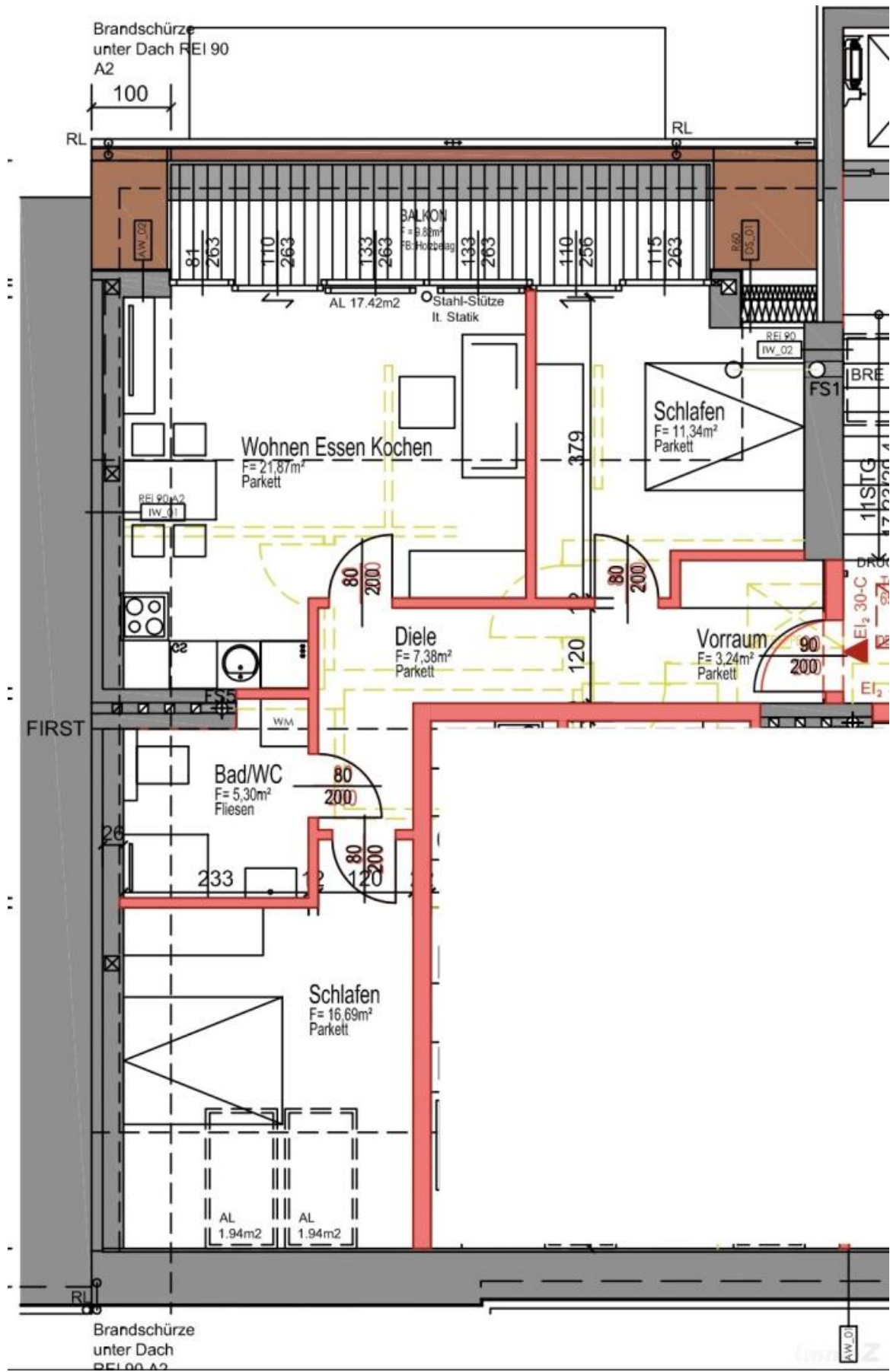












## Objektbeschreibung

Diese neu errichtete Dachgeschosswohnung bietet modernen Wohnkomfort in einer der beliebtesten Gegenden von Graz, nur einen Steinwurf vom lebendigen Lendplatz entfernt. Hier erwartet Sie urbanes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und einem herrlichen Balkon für entspannte Stunden über den Dächern der Stadt.

### Wohnfläche und Aufteilung

Die ca. 65 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch ihre kluge Raumaufteilung und das lichtdurchflutete Ambiente:

- Geräumiger Vorraum
- Modernes Badezimmer mit WC
- Offener Wohn-Ess-Bereich mit Zugang zum Balkon (unmöbliert, zum Einrichten nach eigenem Geschmack)
- Zwei helle Zimmer für Schlaf- oder Arbeitsbereich

### Allgemeine Sanierungen am Gebäude

Das Haus wurde umfangreich saniert, sodass Sie sich auf eine gepflegte Umgebung freuen können. Dazu gehören:

- Neue Fassade und Fenster
- Sanierte Kellerabteile
- Frisch gestrichenes und beleuchtetes Stiegenhaus
- Neu errichteter Lift

**Kaufpreis:** 349.900 €

**Verfügbar ab:** Nach Absprache

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf modernes Wohnen in einer zentralen Lage legen und das lebendige Umfeld rund um den Lendplatz zu schätzen wissen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihren neuen Wohnraum im Erstbezug!

Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie eine Besichtigung.

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