

**Altbaucharme, hochwertig neu saniert nahe dem  
Lendplatz, Balkon, Top 3**



20240409\_093900274\_iOS

**Objektnummer: O2100153201**  
**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>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	98,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	98,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</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>Kaufpreis:</b>	479.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





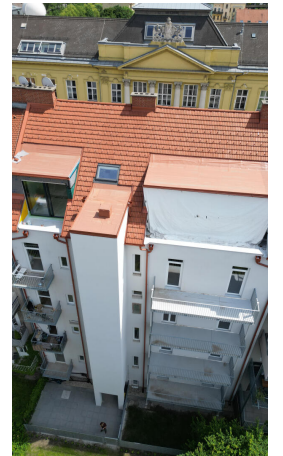


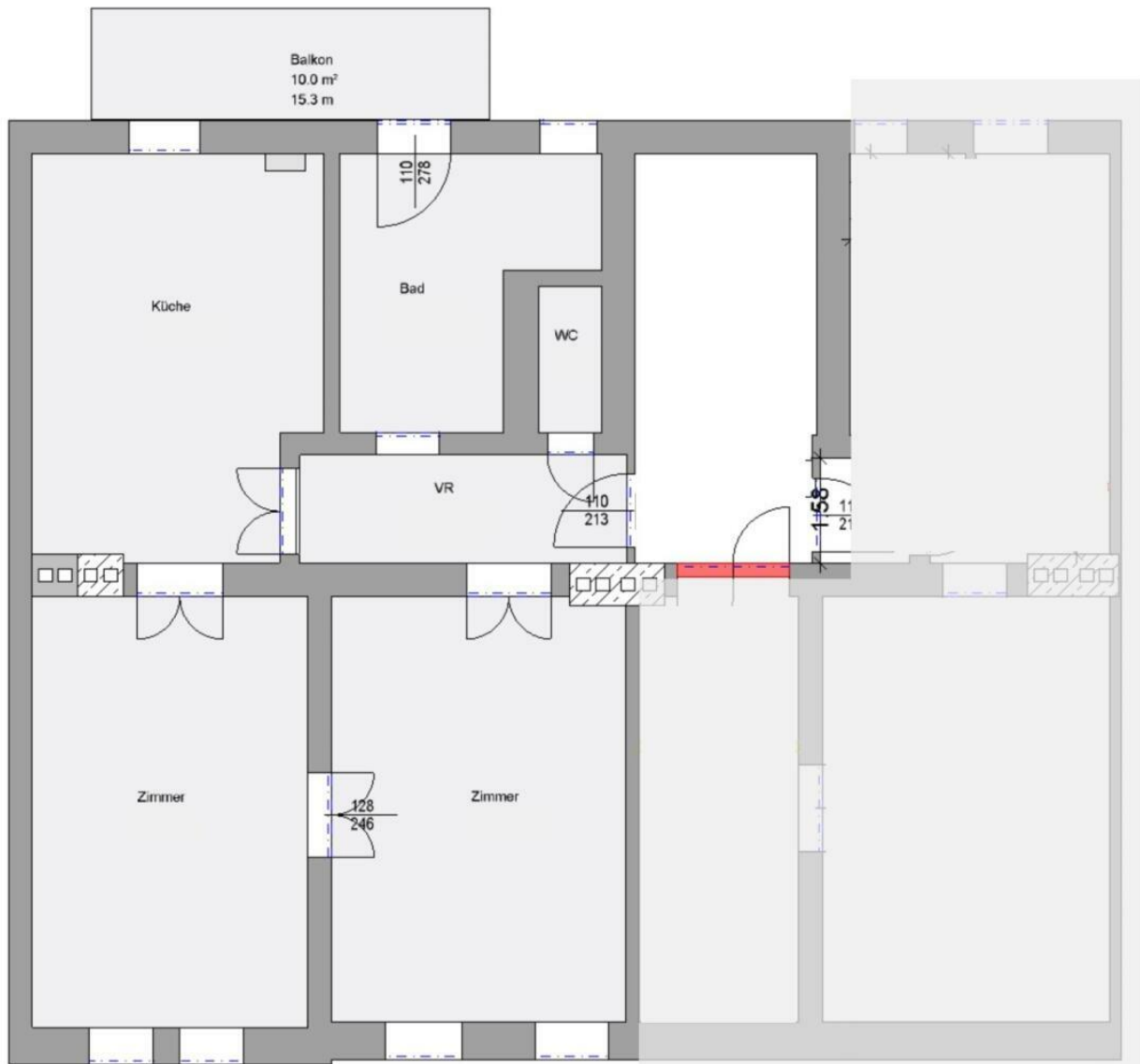












## Objektbeschreibung

Überlegen Sie nicht lange! Altbau mit toller Raumhöhe, Echtholzparkett

Vorraum, Luxus Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, WM-Anschluss und Zugang zum Balkon, extra WC, 2 wundervolle Altbau Zimmer (tolle Raumhöhe, Parkettboden), geräumiger Küchenraum (in Nische möglich, unmöbliert) mit zusätzlichem Zugang zum Balkon, neu errichteter Balkon (Innenhofseitig), Kellerabteil.

Kaufpreis 479.900 €

verfügbar nach Absprache

Objektsanierung Außen wie Innen, lt. Liste.

Errichtung Lift inklusive.

Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie eine Besichtigung.

Anfragen werden ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Fasshuber, BSc, Ihnen unter Whatsapp [Whatsapp](#) gerne zur Verfügung.

**Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**