

**Provisionsfreie - Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung  
mit Balkon in ruhiger Innenhoflage – Graz, Lend, Top  
21c\_5 ++Videorundgang++**



Wohnzimmer

**Objektnummer: O2100150299**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	70,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	70,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,79 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	239.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

provisionsfrei inkl. 20% MwSt.

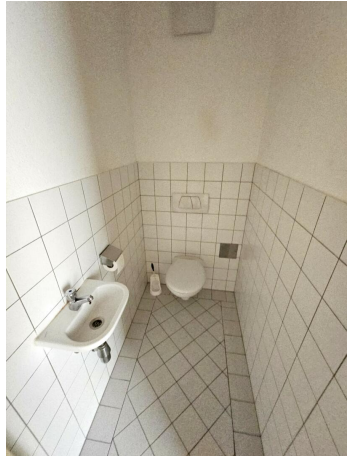
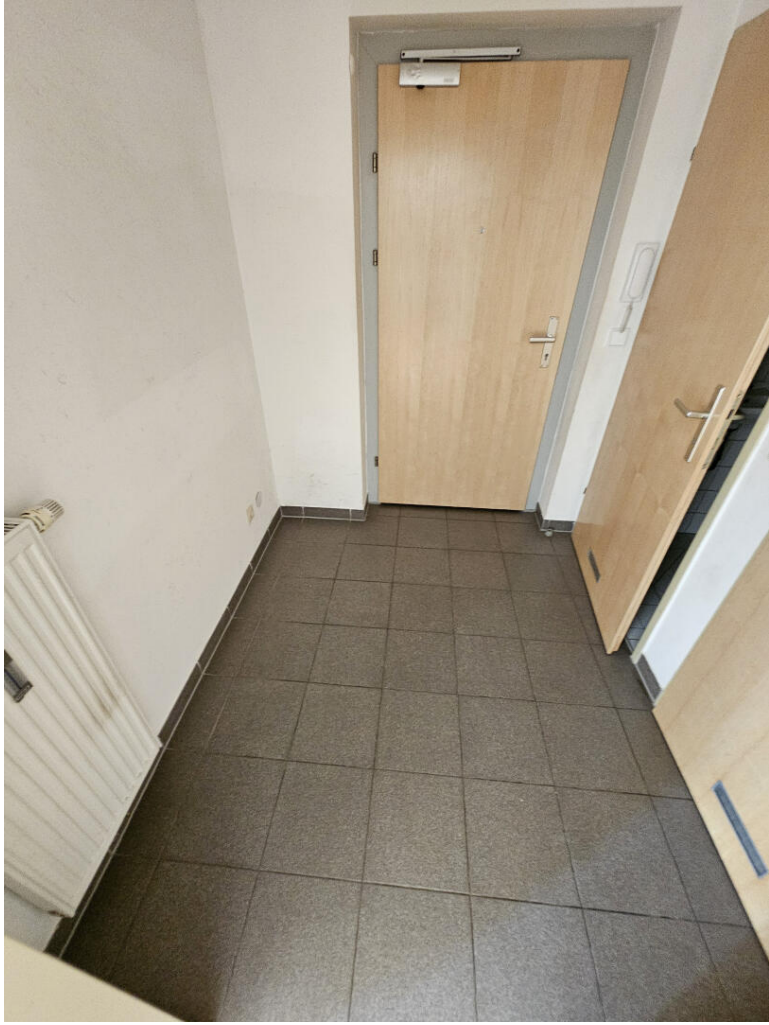
## Ihr Ansprechpartner

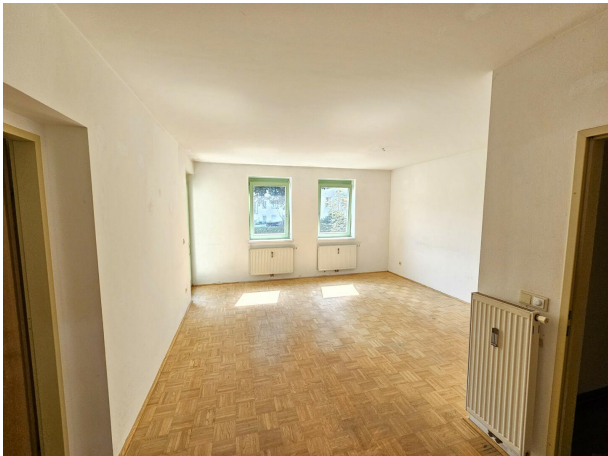
### BSc Patrick Großschädl

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

In absoluter Ruhelage im Herzen des beliebten Grazer Stadtteils Lend erwartet Sie diese helle und großzügige 3-Zimmer-Wohnung, die ab sofort zum Verkauf steht. Mit ca. 11,07 m<sup>2</sup> großem Balkon, der in einen ruhigen Innenhof blickt, ist dies der perfekte Rückzugsort in der Stadt.

### **Raumaufteilung:**

Die ca. 70 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung und praktischen Details:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Separates WC mit Waschbecken
- Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon und einer Küchennische
- Zwei Schlafzimmer
- Abstellraum

**Preis:** 239.900 €

Diese Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und ruhiger Rückzugsmöglichkeit. Die Lage im beliebten Bezirk Lend sorgt für ein lebendiges Umfeld mit Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten – und gleichzeitig genießen Sie in Ihrem neuen Zuhause absolute Ruhe.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie begeistern!