

## Lendkai! Helle 3 Zimmer Wohlfühlwohnung mit Garage



**Objektnummer: 961/35052**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	62,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,00 €
<b>Heizkosten:</b>	61,29 €
<b>USt.:</b>	23,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



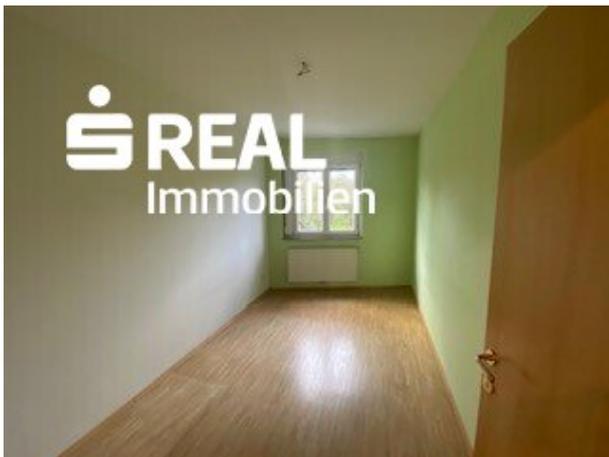
**Michaela Rettenbacher**

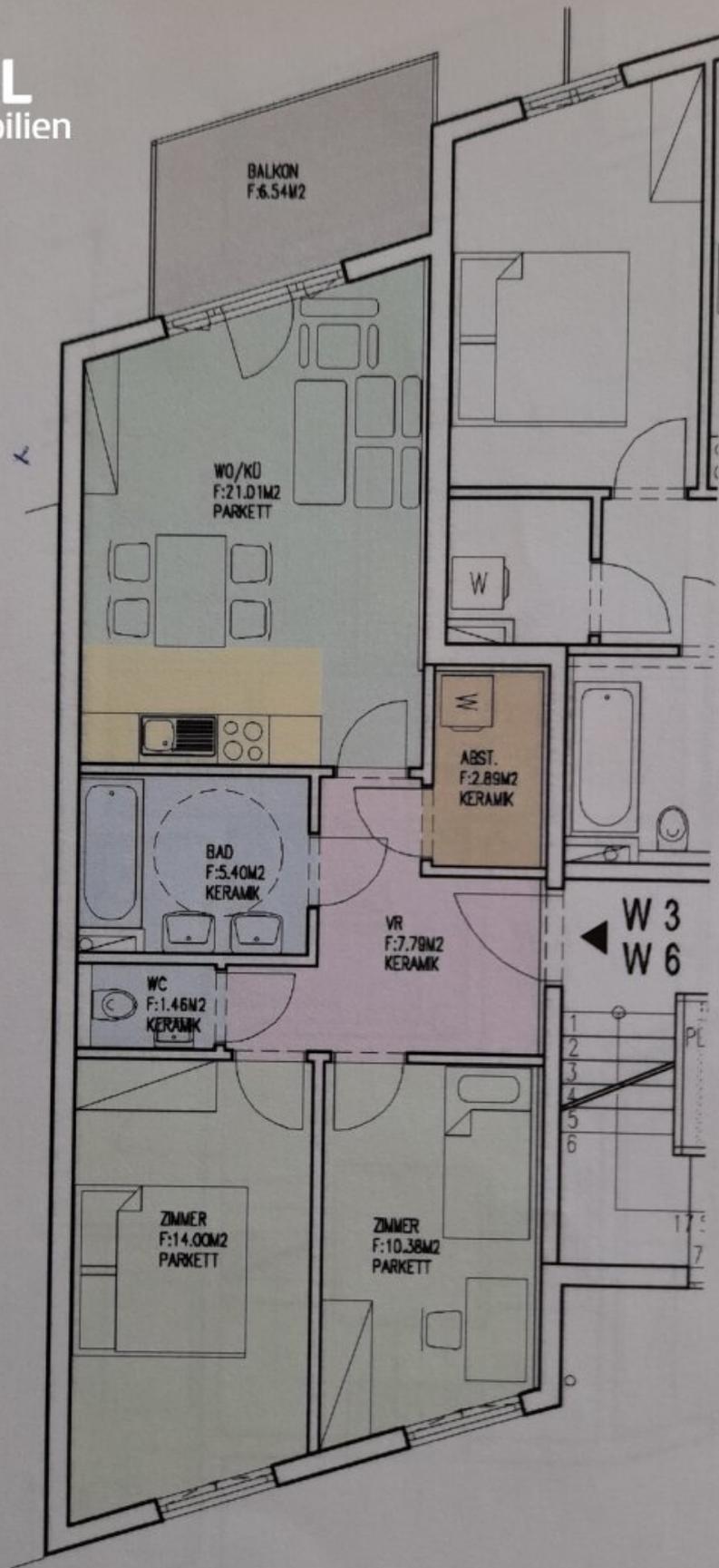
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42











# Objektbeschreibung

[360° Grad Rundgang](#)

Klicken Sie hier zu Ihrer Video Besichtigung!

## **Einziehen und Wohlfühlen!**

Diese 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage am Lendkai wird Sie begeistern!

Diese schöne und helle Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss ohne Lift (Vorbereitung für Lift vorhanden) wurde 2005 gebaut und präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand! Die kleine und feine Anlage mit nur 10 Wohnungen überzeugt durch ein gepflegtes Äußeres, tolle Kellerersatzräume, einen Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie durch eine Garage mit Stapelparkplätzen und einen Besucherparkplatz. Zu der Wohnung gehört ein Garagenplatz dazu und ist dieser im Kaufpreis enthalten.

## **Raumaufteilung:**

Vorraum

Wohn-Ess-Zimmer mit Zugang zur Süd-West-Terrasse

2 zusätzliche Zimmer (14 m<sup>2</sup> und 10,5 m<sup>2</sup>)

Bad mit Wanne und Dusche

WC separat

Abstellraum separat

Die Betriebskosten inkl. Rücklage und Fernwärme Heizung betragen 289,28 € mtl.

Die Betriebskosten für die Garage betragen 22,24 € mtl.

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Ihrer Immobilienfachberaterin Michaela Rettenbacher, MA MSc.**

**Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihres Wohn-Traums behilflich!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap