

**Helle und leistungsfähige 3-Zimmer-Wohnung mit bester  
Infrastruktur - Trendbezirk LEND**



Küche

**Objektnummer: 1606\_16042**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	89,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,10
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

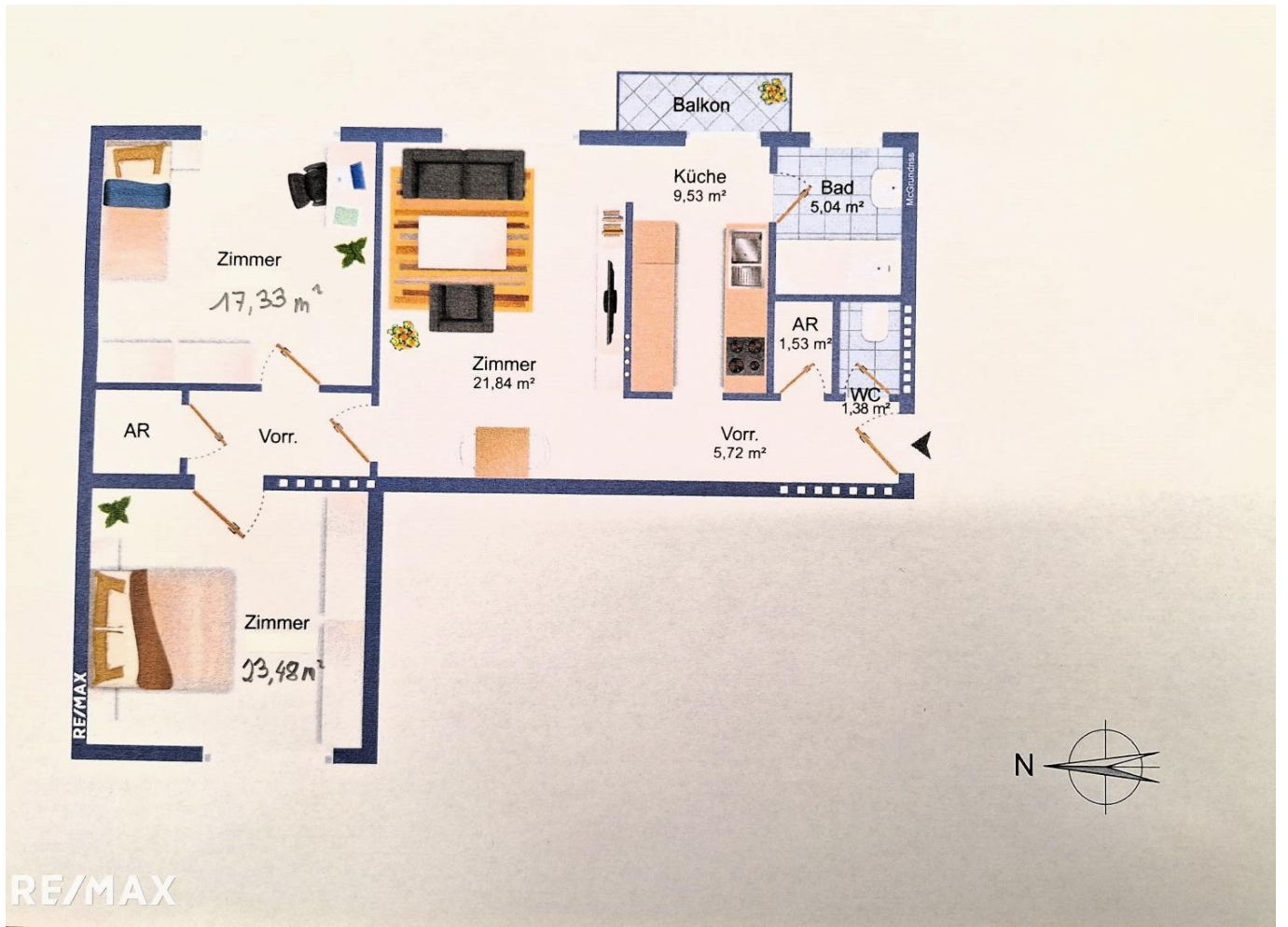
3.00 %

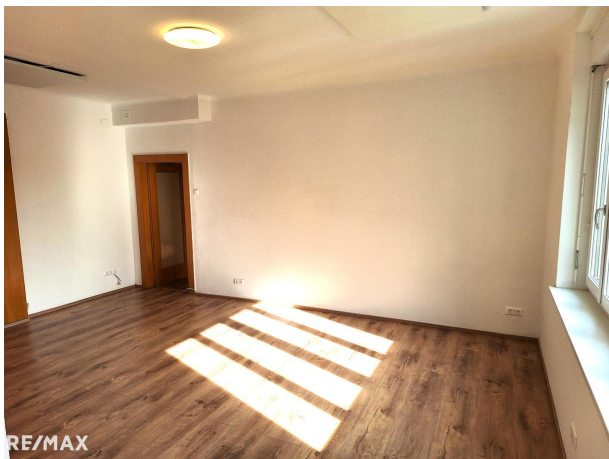
## Ihr Ansprechpartner



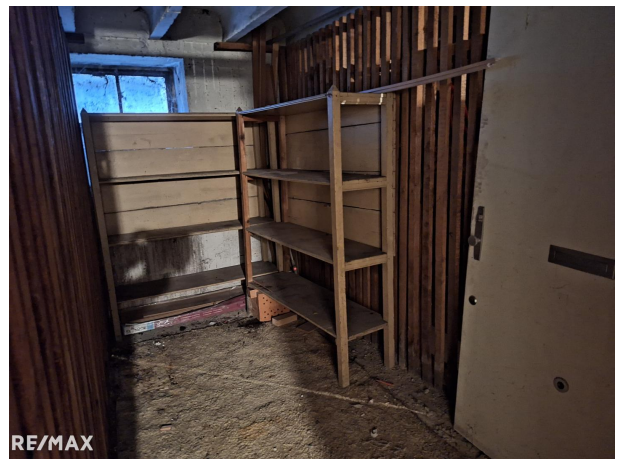
**Mag. Martin Unterlechner**

RE/MAX for all in Graz









## Objektbeschreibung

Eine helle und leistbare 3-Zimmer-Wohnung im Trendbezirk Lend in bester Infrastruktur steht zum Verkauf. Wenn Sie an einer freundlichen und teilweise sanierten Wohnung für Ihre Familie interessiert sind, dann ist dieses Angebot bestimmt sehr interessant für Sie. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und gliedert sich in: - Vorraum - WC - Abstellraum - Großer Wohnraum mit Küche und Zugang zum Balkon - Bad mit Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss - 2. Vorraum mit Abstellraum - 2 große Schlafzimmer - Kellerabteil Die Wohnung wurde 2023-2024 teilweise saniert. Dabei wurden die Böden, die Wände und Türen erneuert. Die Fenster wurden 2021 erneuert und mit 3-fach-Verglasung sowie Rollläden ausgestattet. Öffentliche Parkplätze befinden sich fußläufig in der Umgebung der Wohnung. Internetanschluss und Kaminanschluss sind vorhanden. Ein Kellerabteil sowie ein überdachter Radabstellplatz im Innenhof runden das Angebot ab. Heizung: Infrarot BK per 01.05.24: € 313,93.- (exkl. Strom) Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

Angaben  
gemäß ges  
etzlichem  
Erfordernis:  
He10  
iz 9.  
wä6  
rm k  
eb W  
ed h/(  
arf m<sup>2</sup>  
: a)  
KI D  
as  
se  
He  
iz  
wä  
rm  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa 3.  
kt 1  
or  
G

es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffiz  
ie  
nz  
:  
KI E  
as  
se  
Fa  
kt  
or  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffiz  
ie  
nz  
:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)