

**Bezirk Lend mit Terrasse und 2er WG tauglich - Top 21\_1  
++Videorundgang++**



20240209\_081704337\_iOS

**Objektnummer: O2100163744**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	59,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	59,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</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>Gesamtmiete</b>	751,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	546,52 €
<b>Kaltmiete</b>	683,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,08 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK, ohne Küche

### Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR 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  
Verfügung.

termin zur





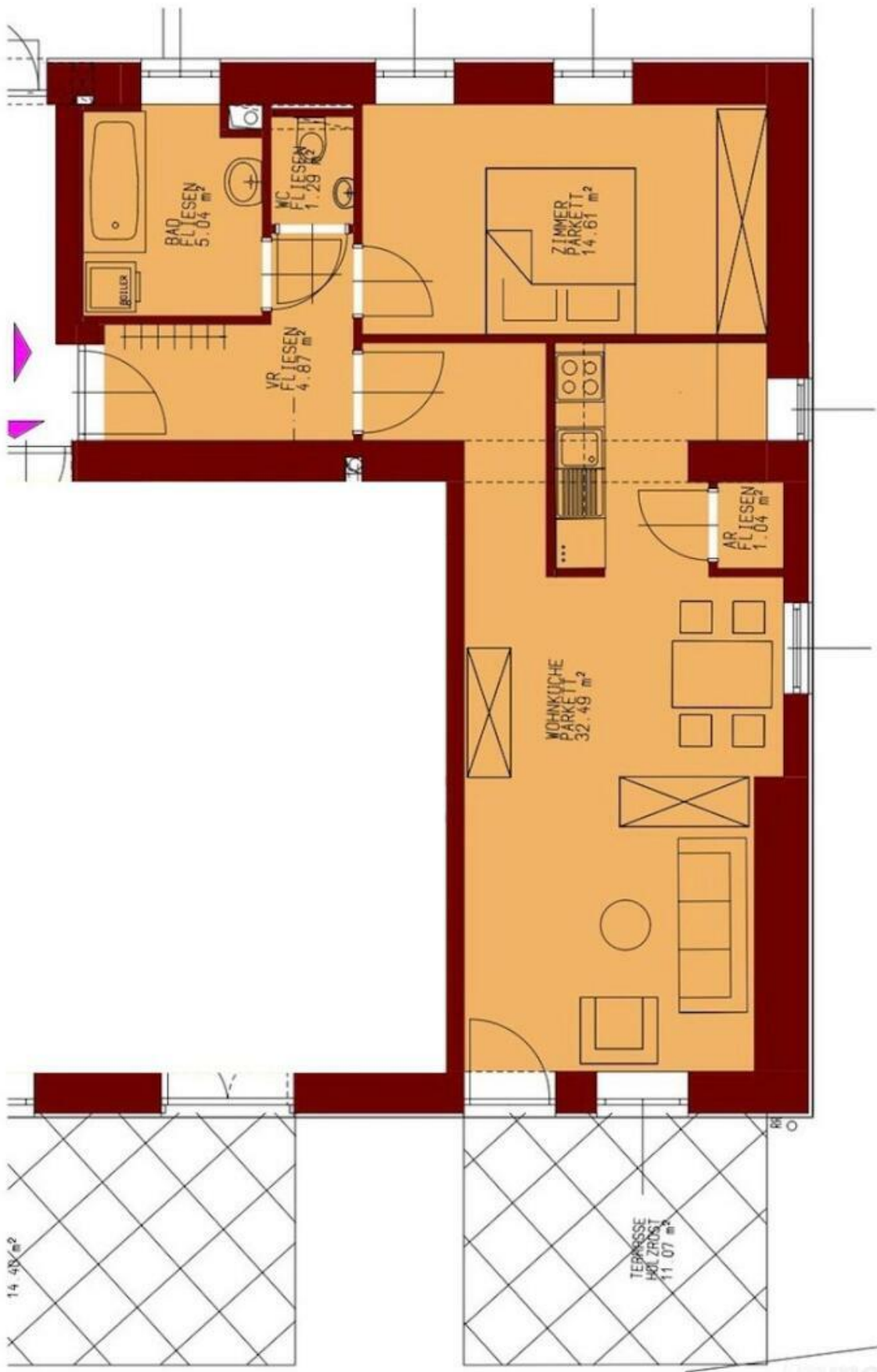












## Objektbeschreibung

Graz, Lend und Innenhof in absoluter Ruhelage.

Diese 2-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 11,07 m<sup>2</sup> großer Terrasse (wird neu beplankt und neues Geländer) steht ab sofort zur Vermietung.

Vorraum, Bad mit Wanne & WM-Anschluss sowie Fenster, extra WC mit Waschbecken, abgetrennte Küche + Wohnzimmer mit Zugang auf ruhige Innenhof-Terrasse, Abstellraum, 1 Schlafzimmer.

Miete inkl. BK und Küche => 793,96

HK => direkt Verrechnung mit Mieter

wird auch zum Verkauf angeboten => Kaufpreis => 189.900 €

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung