

Provisionsfreie Gartenwohnung Nähe Lendplatz - Ideal als Büro, Praxis oder Wohnung



20240719_063907127_iOS

Objektnummer: O2100163944

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,70 m ²
Gesamtfläche:	47,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	41,60 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	536,91 €
Kaltmiete (netto)	439,32 €
Kaltmiete	536,91 €
Betriebskosten:	48,78 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

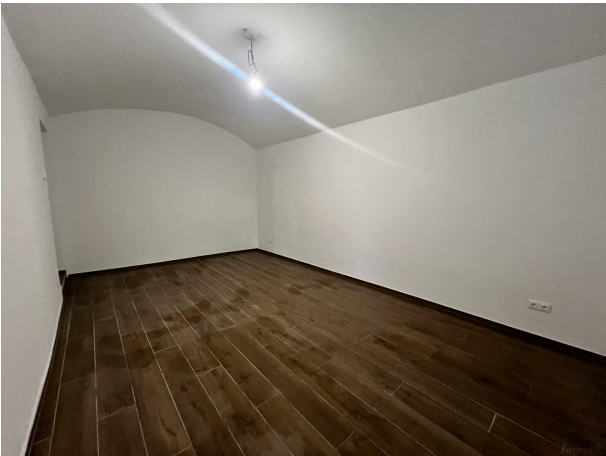
T 0650

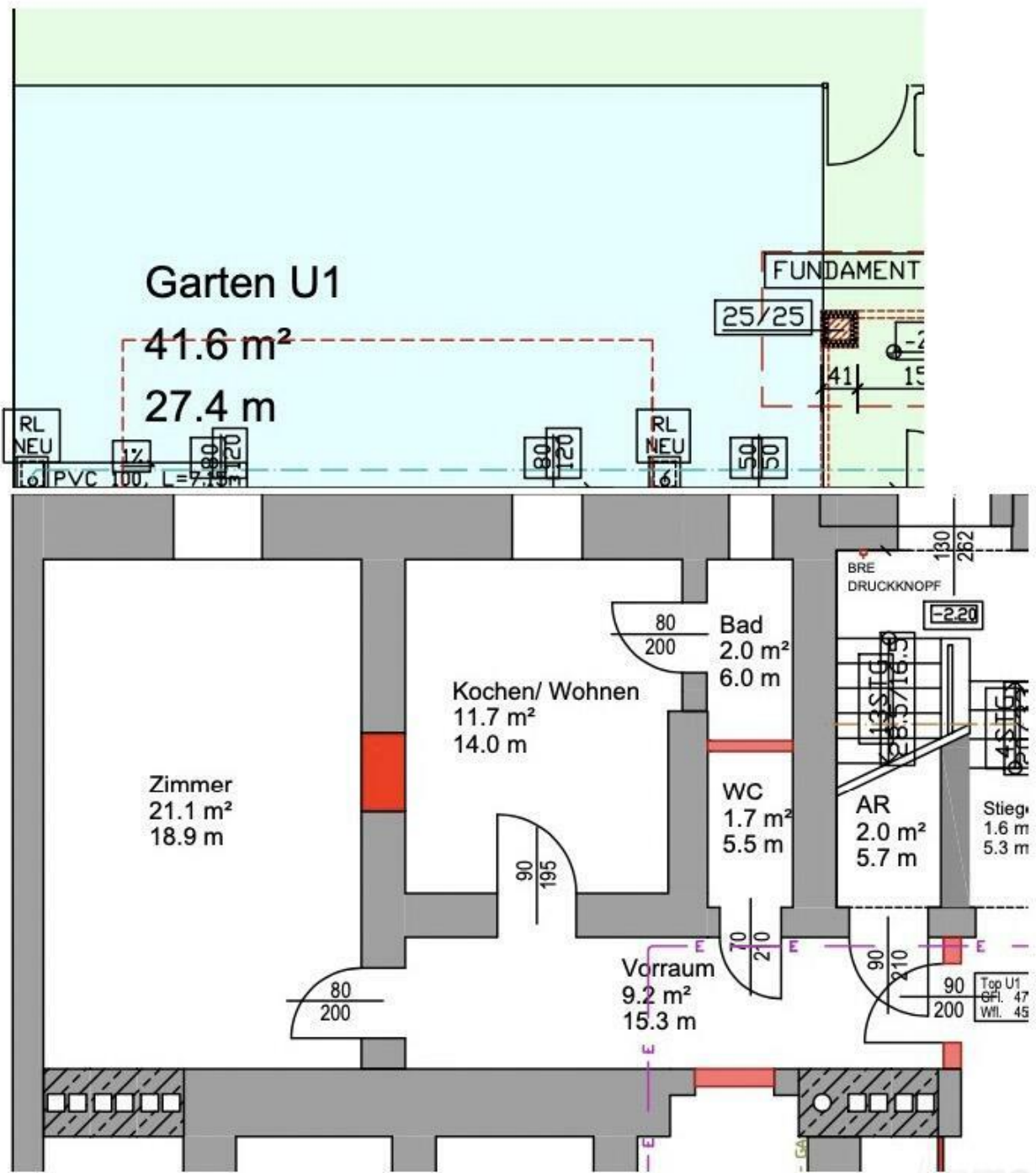












Garten U1

41.6 m²

27.4 m

FUNDAMENT

25/25

41

15

RL
NEU

PVC 100, L=7.10m

RL
NEU

80
200

50
50

BRE
DRUCKKNOPF

-2.20

80
200

Bad
2.0 m²
6.0 m

Kochen/ Wohnen
11.7 m²
14.0 m

Zimmer
21.1 m²
18.9 m

WC
1.7 m²
5.5 m

AR
2.0 m²
5.7 m

Stieg.
1.6 m
5.3 m

90
195

80
200

Vorraum
9.2 m²
15.3 m

90
210

90
200

Top U1
GFl. 47
Wfl. 45

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gartenwohnung im Souterrain eines sanierten Altbauhauses bietet Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es als **Anlegerwohnung, Büro** oder **Praxis**. In unmittelbarer Nähe zum Lendplatz gelegen, punktet diese Immobilie durch ihre zentrale Lage und den eigenen Garten.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Separates WC
- geräumige Küche (unmöbliert)
- Bad mit Fenster und Dusche
- 1 Zimmer

Highlights:

- Mietpreis: € 536,91 inkl. BK, ohne HK
- Kaufpreis: € 179.900,- zzgl. anteilige USt.
- Verfügbar ab: nach Absprache
- Allgemeinsanierung des Hauses abgeschlossen: neue Fassade, Fenster, sanierte Kellerabteile, frisch gestrichenes Stiegenhaus mit moderner Beleuchtung und ein neu errichteter Lift. Fernwärmeanschluss bereits vorhanden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese vielseitige Immobilie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. **Besichtigungstermine** können jederzeit vereinbart werden. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne einen **Videorundgang** zur Verfügung.

Kontakt: Für Anfragen stehen wir Ihnen **ausschließlich per Mail oder WhatsApp** zur Verfügung.

Patrick Großschädl, BSc direkt via WhatsApp [Whatsapp](#) kontaktieren

Wir sind als Doppelmakler tätig und weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.