Bezahlbares Wohnen: tolle, komfortable 2-Zimmer-Wohnung in 8020

Zimmer

Objektnummer: 1606_16387

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1976
Wohnfläche:	64,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Daniel Harg

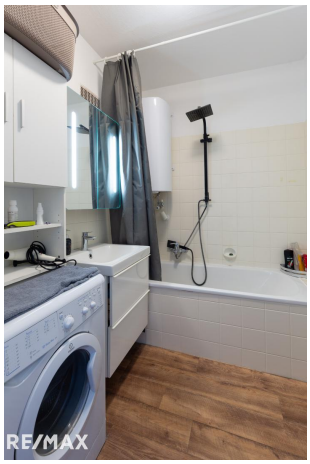
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 664 18 73 385

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

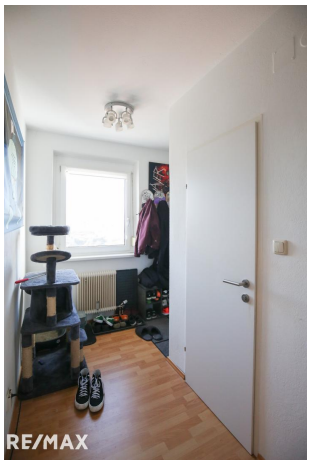

RE/MAX

AS I LAY DYING
SHAPED BY FIRE
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses im Grazer Bezirk Lend bietet modernen Wohnkomfort mit guter Infrastruktur. Der Balkon - nach Süden ausgerichtet - ist zweifelsohne ein Highlight.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Sie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

- Gemütliches Schlafzimmer

- Schöne, voll ausgestattete Küche mit komfortablen Abstellraum

- Badezimmer mit Dusche

- separates WC

- großzügiger, heller Vorraum

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

KFZ-Abstellplätze stehen als Allgemeinfläche zur Verfügung.

Ein außerbücherliches Sanierungsdarlehen in der Höhe von EUR 7.685,52 (per 30.04.2025) ist zusätzlich zu übernehmen und muss zu den laufenden Kosten dazu gerechnet werden.
Das Laufzeitende ist der 31.10.2028. Das Darlehen wurde für die thermische Sanierung aufgenommen und wird monatlich im Zuge der Betriebskosten mit EUR 123,10 zurückbezahlt.

Top-Lage nahe der Kalvarienkirche
Die Wohnung liegt nur wenige Schritte vom Grazer Kalvarienberg entfernt – ein wahres Naherholungsgebiet direkt an der Mur. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge genießen oder die idyllische Umgebung für sportliche Aktivitäten wie Joggen oder Radfahren nutzen. Apropos Rad, mit diesem ist man natürlich auch ganz schnell in der Grazer Innenstadt.

Hervorragende Infrastruktur
Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine perfekte Anbindung in die Grazer Innenstadt.

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 gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 33.2 kWh/(m²a)
arf:
Klasse Heizwär B
mebedarf:
Faktor Gesamte0.86
nergieeffizienz:
Klasse Faktor GB
esamtenergieeff
izienz:

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