

**Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung Nähe Lendplatz
- WG geeignet**



Zimmer 3

Objektnummer: 1606_16429

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	210.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Lackner

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

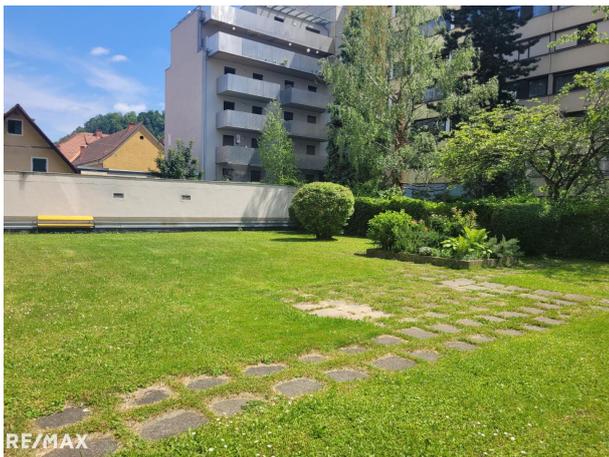


RE/MAX











Objektbeschreibung

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Schloßbergblick sucht einen neuen Eigentümer. Diese Immobilie befindet sich im 5. Stock mit Lift in einer ruhigen Wohngegend im beliebten Grazer Stadtbezirk Lend.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Diese Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche und einer Loggia mit ca. 5,8 m² besticht mit einer sehr guten Raumaufteilung. Alle Zimmer sind getrennt begehbar. Sie verfügt über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia und zwei Schlafzimmer. Für extra Stauraum sorgt ein Abstellraum im Eingangsbereich.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz und Flexibilität für große und kleine Familien bzw. würde sie sich auch perfekt für eine 3er-WG eignen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- Loggia mit Schloßbergblick

Fenster austausch wird auf Kosten der Rücklagen von der Hausverwaltung in Auftrag gegeben.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und vervollständigt das Angebot.

Parkplätze stehen im Freien der Wohnhausanlage zur allgemeinen Benutzung ausreichend zur Verfügung.

Infrastruktur:

Das Objekt zeichnet sich durch eine zentrale Lage im aufsteigenden Bezirk Lend mit hervorragender Infrastruktur aus.

Innerhalb von 1 km sind Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kinderkrippen und Schulen sowie ärztliche Versorgung vorhanden. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ich nehme mir sehr gerne Zeit für 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 gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 63.6 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

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-Hötendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at