

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Toplage am trendigen Lendplatz



Wohn-/Essraum

Objektnummer: 1606_16456

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	134.000,00 €
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

H +43 677 62 39 8982



RE/MAX











Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage - Ihr perfektes Zuhause:

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

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

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) in einer gepflegten Wohnhausanlage im aufstrebenden Grazer Stadtbezirk Lend direkt am Lendplatz.

Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und ihre hervorragende Lage. Herzstück der Wohnung ist das helle und offene Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche – ein einladender Raum zum Kochen, Essen und Entspannen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon mit Blick in den Innenhof.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Koch-/Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Balkon

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer absoluten Top-Lage – ruhig und dennoch zentral. Von hier aus erreichen Sie die Innenstadt auch zu Fuß in Kürze. Die Pädagogische Hochschule, die Karl-Franzens-Universität, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Genauere Infos zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé.

Sonstiges:

Ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Besichtigungen finden im Rahmen eines Besichtigungstages am Donnerstag, 26.06.2025 von 12:00 bis 18:00 Uhr statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter:

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

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 164.8
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär E
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-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at