

**Modernisierter Altbau für Büro oder Ordination nahe  
Lendplatz -> Top 1**



Musterfoto

**Objektnummer: O2200164238**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,04.Bez.:Lend
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	98,50 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	98,50 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,59
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

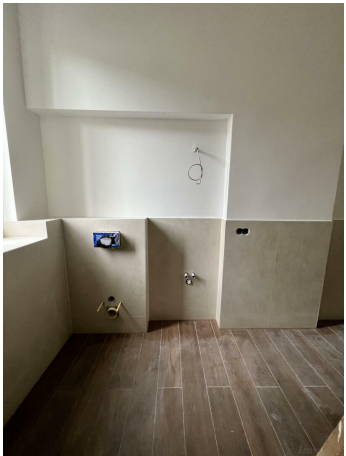
### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

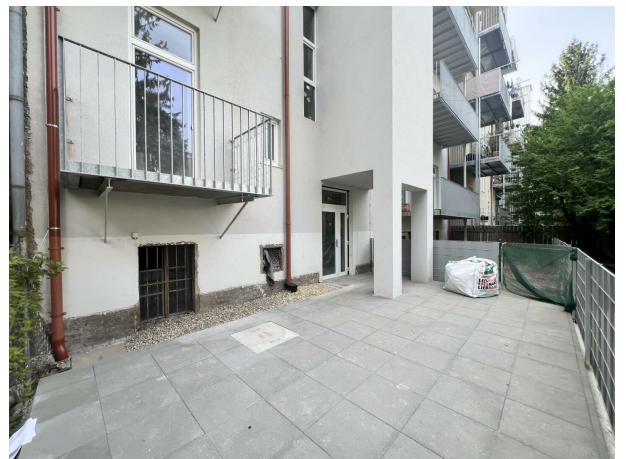
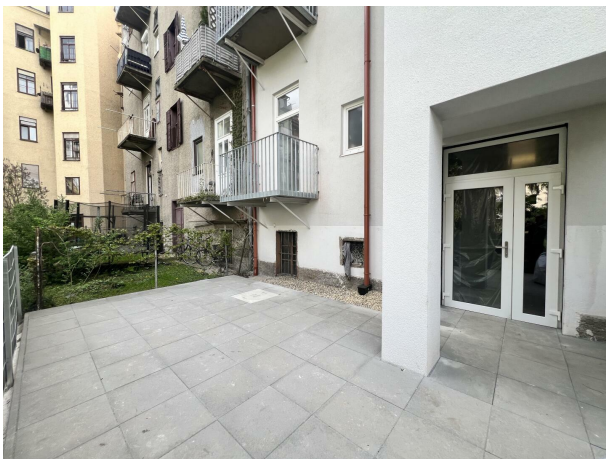
H 0650 8286331

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











## Objektbeschreibung

Überlegen Sie nicht lange! Altbau, General saniert, 3 extra Zimmer mit toller Raumhöhe, Echtholzparkett

Vorraum, Badezimmer mit Dusche und inklusive WC, 3 wundervolle Altbau Zimmer (tolle Raumhöhe, Parkettboden) (2 davon mit zusätzlichem Zugang zum neu errichteten Balkon (Innenhofseitig), geräumiger Wohn-Ess-Küchenraum (unmöbliert), Kellerabteil.

Kaufpreis 479.900 € zzgl. USt. anteilig am Haus  
???????Miete 9,21 €/m2 netto zzgl. BK und USt.  
verfügbar nach Absprache  
Objektsanierung Außen wie Innen, lt. Liste.

Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie eine Besichtigung.

Anfragen werden ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Fasshuber, BSc, Ihnen unter Whatsapp [Whatsapp](#) gerne zur Verfügung.

**Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**