

**++ WG-GEEIGNET ++ Helle 2,5-Zimmer-Altbauwohnung
mit Extraküche im Bezirk Lend nahe der Mur**



Objektnummer: 3251

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüne Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1905
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,08 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	162.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

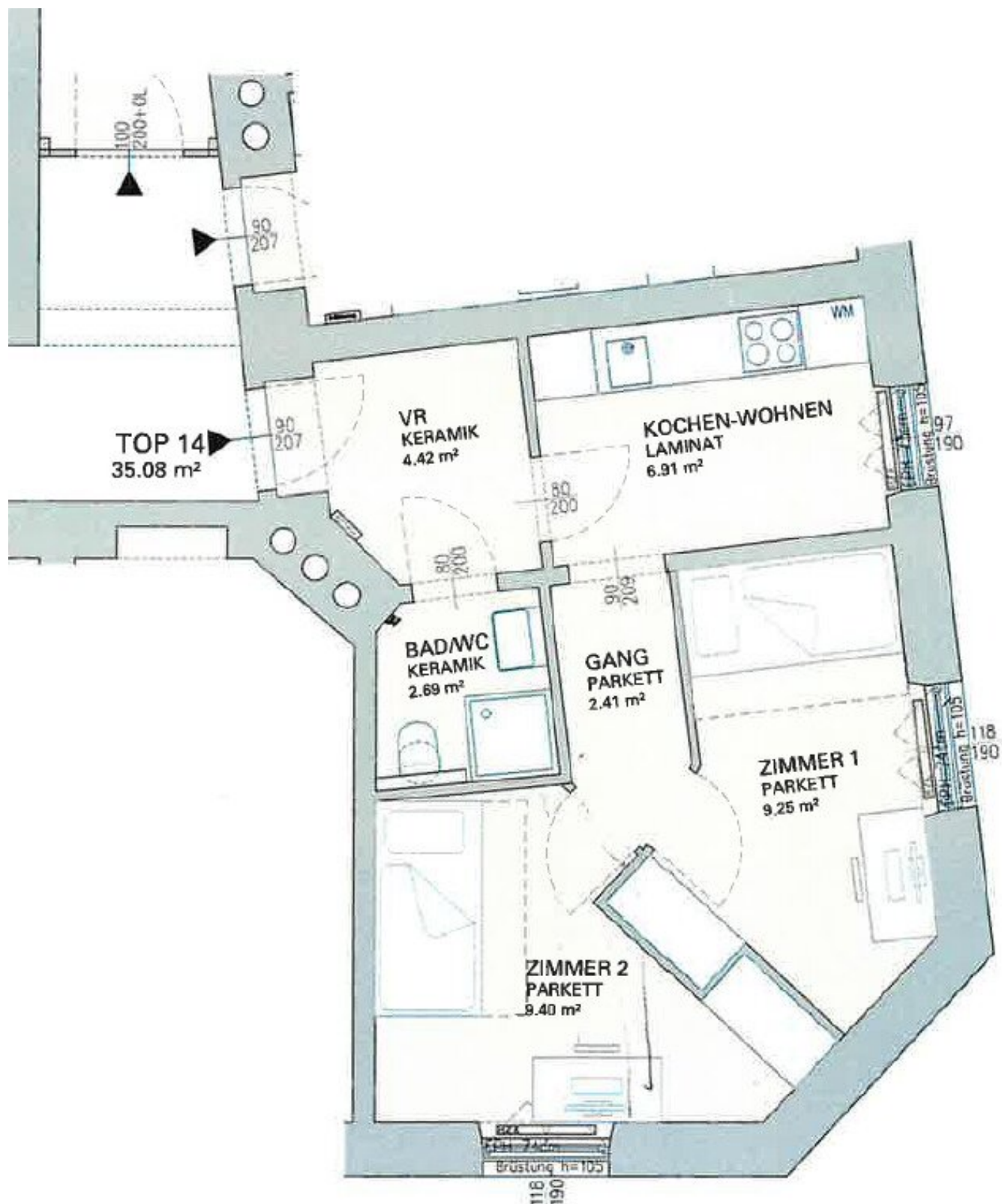
T +43 660 1030857











Objektbeschreibung

Lassen Sie sich vom besonderen Charme dieser renovierten Altbauwohnung überzeugen!

Die **wunderschöne und helle Wohnung** verfügt über **2,5-Zimmer** und liegt im **2. OG (Lift!)** eines **gepflegten und sanierten** Wohnhauses in **ruhiger Lage nahe der Mur** und unweit des **Lendplatzes**.

Ihr neues Zuhause weist eine **Wohnfläche von rd. 35,08m²** auf und verfügt über eine **praktische Raumaufteilung**. Über den Vorraum, gelangt man in das Badezimmer inkl. WC und neuwertigem Spiegelschrank. Weiter geht es in den Küchen- und Essbereich. Die **neuwertige Küche inkl. Geschirrspüler und Waschmaschine, große Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz** sowie die **altbautypische Raumhöhe** wissen sofort zu **begeistern!** Gerade die **Extraküche**, welche vom Wohn- und Schlafraum abgetrennt ist und über ein **Fenster zum Lüften** verfügt, erweist sich als **großer Vorteil** beim Kochen. **Zwei nahezu gleich große Zimmer** bieten sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer oder als **WG-Einzelzimmer** an. **Klassischer Fischgrätparkett** verleiht Ihrem neuen Eigenheim ein gehobenes Wohngefühl.

Die Wohnung eignet sich **perfekt für Studenten, Singles und Pärchen**.

Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung als 1,5-Zimmer-Wohnung um 149.000,- zu erwerben (Großes Wohnzimmer ohne Trennwand).

Highlights:

- Neuwertige Küche mit Platz für den Essbereich
- Großzügiger Vorraum mit viel Stauraum
- Balkonzugang auf der Etage
- Edler Fischgrätparkett
- Ideale Infrastruktur
- Gepflegtes Wohnhaus mit Park vor der Tür

In der unmittelbaren Umgebung stehen Ihnen **Parkmöglichkeiten in der grünen Zone** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den **Fahrradabstellplatz im grünen Innenhof** freuen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieses Einzelstücks!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap