

## **Sanierter Altbau nahe Lendplatz als Wohnung mit Balkon oder Büro/Praxis - Top 2**



Musterfoto

**Objektnummer: O2100155699**

**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>Zustand:</b>        | Neuwertig              |
| <b>Alter:</b>          | Altbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 47,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Gesamtfläche:</b>   | 47,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>         | 2                      |
| <b>Bäder:</b>          | 1                      |
| <b>WC:</b>             | 1                      |
| <b>Balkone:</b>        | 1                      |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 199.900,00 €           |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                        |

exkl. gesetzl. MWSt.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

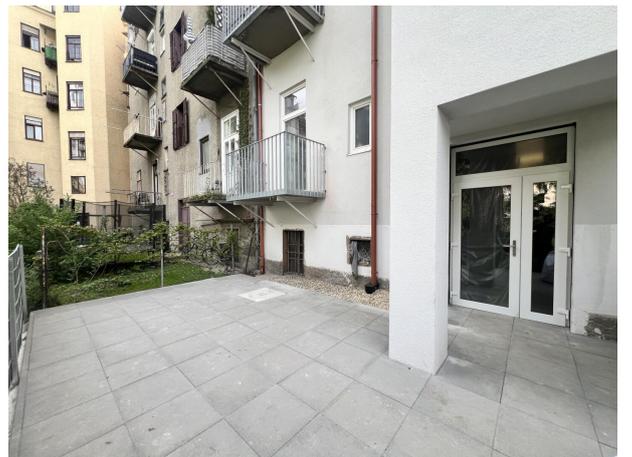
## Ihr Ansprechpartner

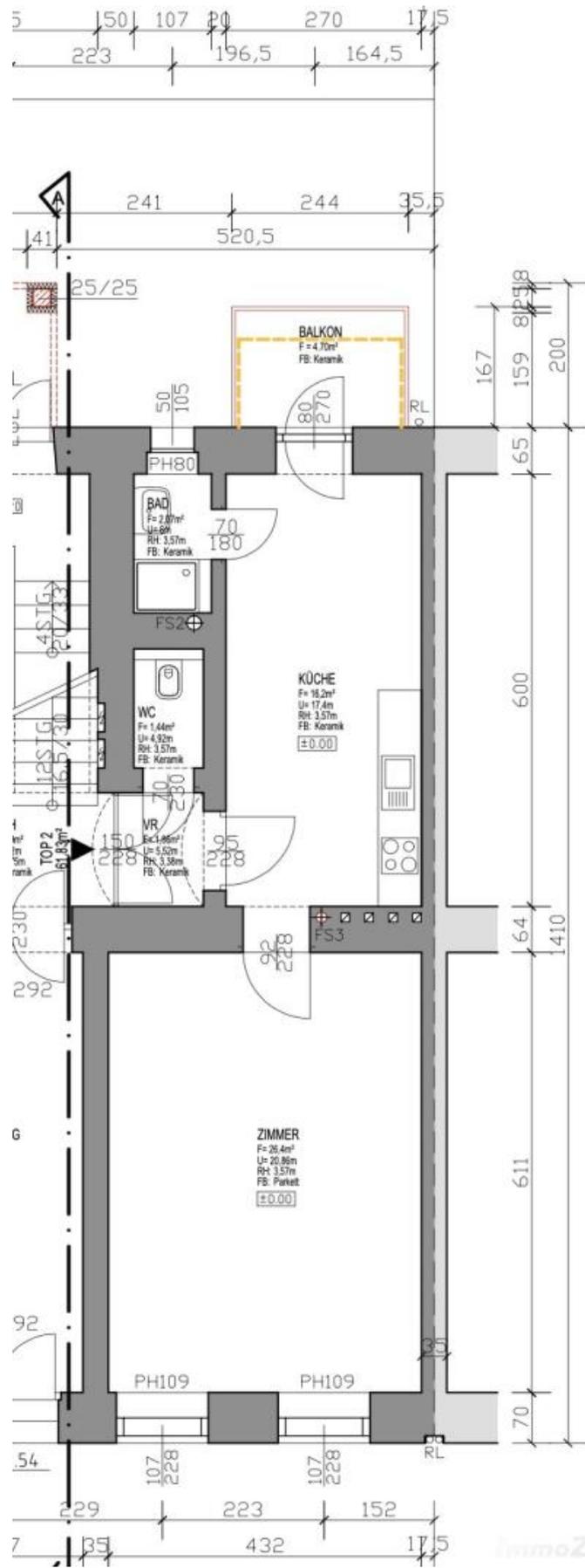
### **BSc Patrick Faßhuber**

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 0650 8286331

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





## Objektbeschreibung

Ideale Anlegerwohnung in unmittelbarer Nähe zum Lendplatz. Auch gewerblich nutzbar.

Ist Zustand: Vorraum, extra WC, 1 Küche mit Balkon, Bad mit Fenster und Dusche, 1 Raum mit 26 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 199.900 € zzgl. anteilige USt. (Ist Zustand, Neue Eingangstüre, Neuer Balkon, neu gespachtelt und ausgemalen, Boden verlegt bzw. Parkett aufbereitet, 2 Fenster Straßenseitig Innen neu)

verfügbar ab: nach Absprache

Allgemeine Sanierungen am Haus: Fassade, Fenster, Kellerabteile, Stiegenhaus (malen, Beleuchtung) sowie ein neu errichteter Lift wird vom Verkäufer durchgeführt. Fernwärme schon eingeleitet und angeschlossen.

Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie eine Besichtigung. Bilder etc. werden in den kommenden Tagen noch erstellt und können dann gerne zur Verfügung gestellt werden.

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.**