

**Charmante Erstbezugs-Dachgeschoßwohnung mit Lift –  
in unmittelbarer Nähe zum Lendplatz K6/10**



Musterbild

**Objektnummer: O2100160551**

**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>	52,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	52,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 102,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,59
<b>Kaufpreis:</b>	239.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

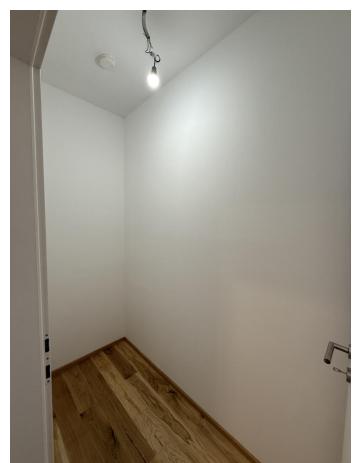
## Ihr Ansprechpartner

### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

H 0650 8286331

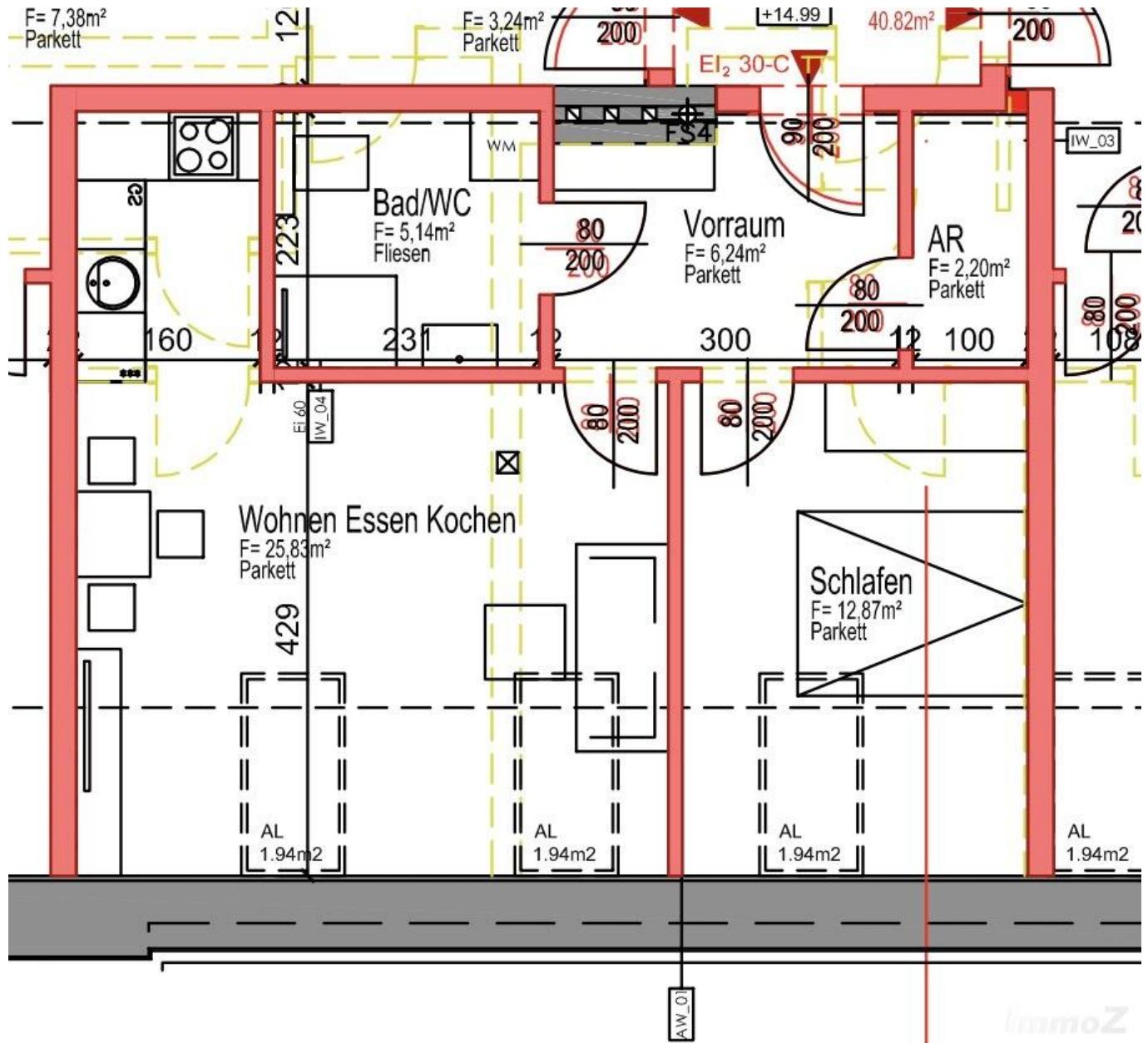
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese moderne, neu errichtete Dachgeschosswohnung in einer der gefragtesten Lagen von Graz. Genießen Sie modernen Komfort und städtisches Flair in unmittelbarer Nähe zum lebendigen Lendplatz – ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben lieben.

## Ausstattung und Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Aufteilung und bietet alles, was man für modernen Wohnkomfort benötigt:

- Heller Vorraum
- Praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit WC
- Offener Wohn-Ess-Bereich mit unmöblierter Küche – perfekt, um die Gestaltung nach eigenen Vorstellungen umzusetzen
- Ein großzügiges Zimmer, das als Schlaf- oder Arbeitsbereich genutzt werden kann

## Gebäudesanierungen

Das Gebäude selbst wurde umfangreich modernisiert, was Ihnen ein gepflegtes und angenehmes Wohnumfeld garantiert:

- Neue Fassade und Fenster
- Sanierte Kellerabteile
- Frisch gestrichenes, hell beleuchtetes Stiegenhaus
- Neu errichteter Lift für bequemen Zugang
- Fernwärmeanschluss

**Kaufpreis:** 239.900 €

**Verfügbar ab:** Ab sofort

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt in zentraler Lage!

*Hinweis: Wir sind als Doppelmakler tätig und weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.*