Erstbezug: Moderne Dachgeschosswohnung mit Balkon und Lift in begehrter Lage nahe dem Lendplatz K6/11

20250520_110627708_iOS

Objektnummer: O2100160549

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,82 m²
Gesamtfläche:	65,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	349.900,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

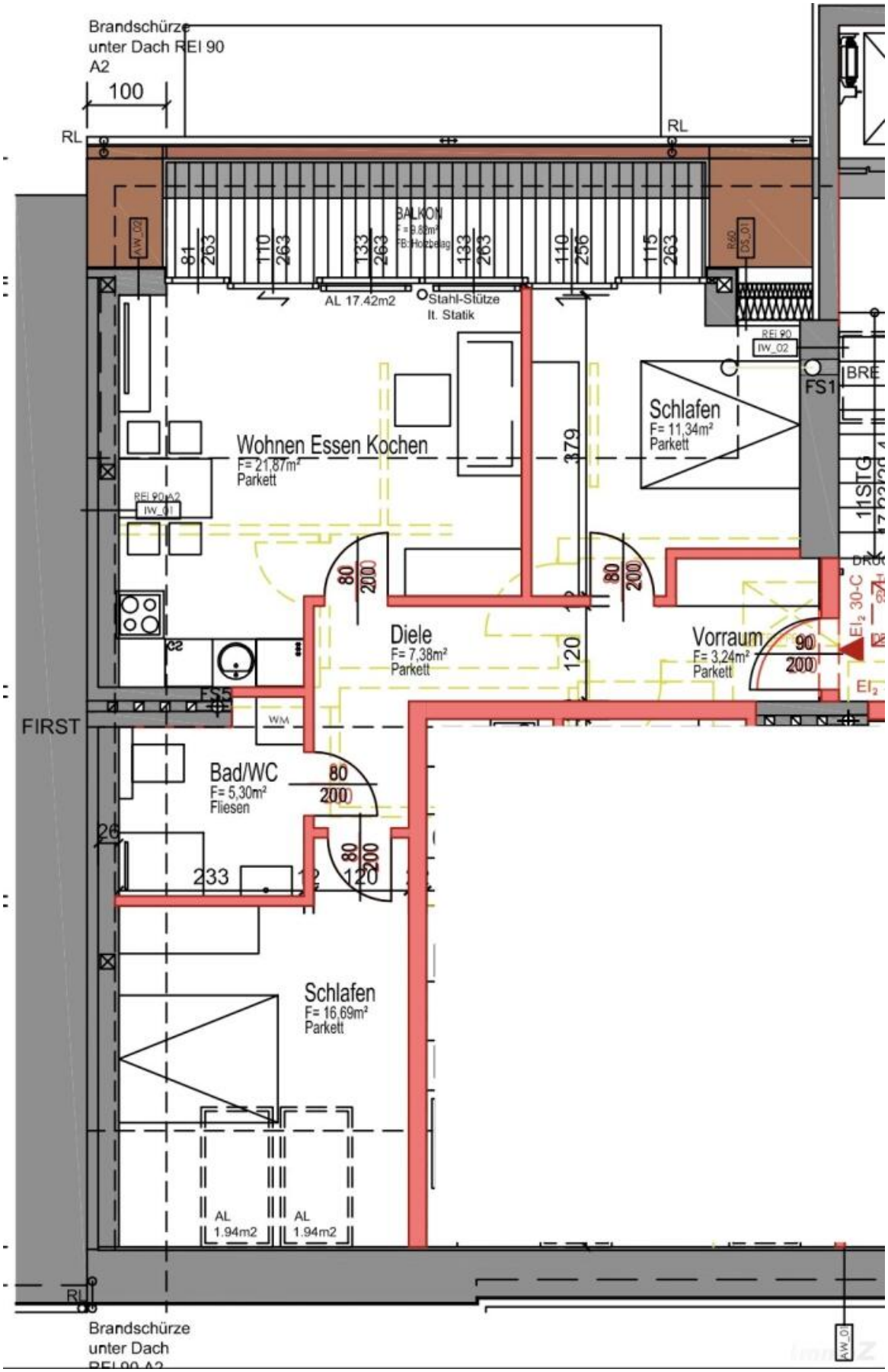
Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

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.


Brandschürze
unter Dach REI 90
A2
100
RL
RL
BALKON
AL 17.42m2
Stahl-Stütze
lt. Statik
REI 90
IW_02
FS1
Schlafen
F= 11,34m²
Parkett
Wohnen Essen Kochen
F= 21,87m²
Parkett
REI 90-A2
IW_01
379
80
200
80
200
Diele
F= 7,38m²
Parkett
120
Vorraum
F= 3,24m²
Parkett
90
200
FS5
FIRST
WM
Bad/WC
F= 5,30m²
Fliesen
80
200
80
200
233
120
Schlafen
F= 16,69m²
Parkett
AL
1.94m2
AL
1.94m2
RL
Brandschürze
unter Dach
REI 90-A2

Objektbeschreibung

Diese neu errichtete Dachgeschosswohnung bietet modernen Wohnkomfort in einer der beliebtesten Gegenden von Graz, nur einen Steinwurf vom lebendigen Lendplatz entfernt. Hier erwartet Sie urbanes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und einem herrlichen Balkon für entspannte Stunden über den Dächern der Stadt.

Wohnfläche und Aufteilung
Die ca. 65 m² große Wohnung überzeugt durch ihre kluge Raumaufteilung und das lichtdurchflutete Ambiente:

- Geräumiger Vorraum
- Modernes Badezimmer mit WC
- Offener Wohn-Ess-Bereich mit Zugang zum Balkon (unmöbliert, zum Einrichten nach eigenem Geschmack)
- Zwei helle Zimmer für Schlaf- oder Arbeitsbereich

Allgemeine Sanierungen am Gebäude
Das Haus wurde umfangreich saniert, sodass Sie sich auf eine gepflegte Umgebung freuen können. Dazu gehören:

- Neue Fassade und Fenster
- Sanierte Kellerabteile
- Frisch gestrichenes und beleuchtetes Stiegenhaus
- Neu errichteter Lift

Kaufpreis: 349.900 €
Verfügbar ab: ab sofort

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf modernes Wohnen in einer zentralen Lage legen und das lebendige Umfeld rund um den Lendplatz zu schätzen wissen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihren neuen Wohntraum im Erstbezug!

Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie eine Besichtigung.

Wir sind als Doppelmakler tätig und weißen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.