

**\*\*\*Entzückende DG-Maisonette mit Innenhofbalkon im  
Trendviertel Graz-Lend\*\*\***Perfekt für Studenten\*\*\*****



Blick von der Wohnung

**Objektnummer: O2100161969**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

**Heidi Gutmann**

bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

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



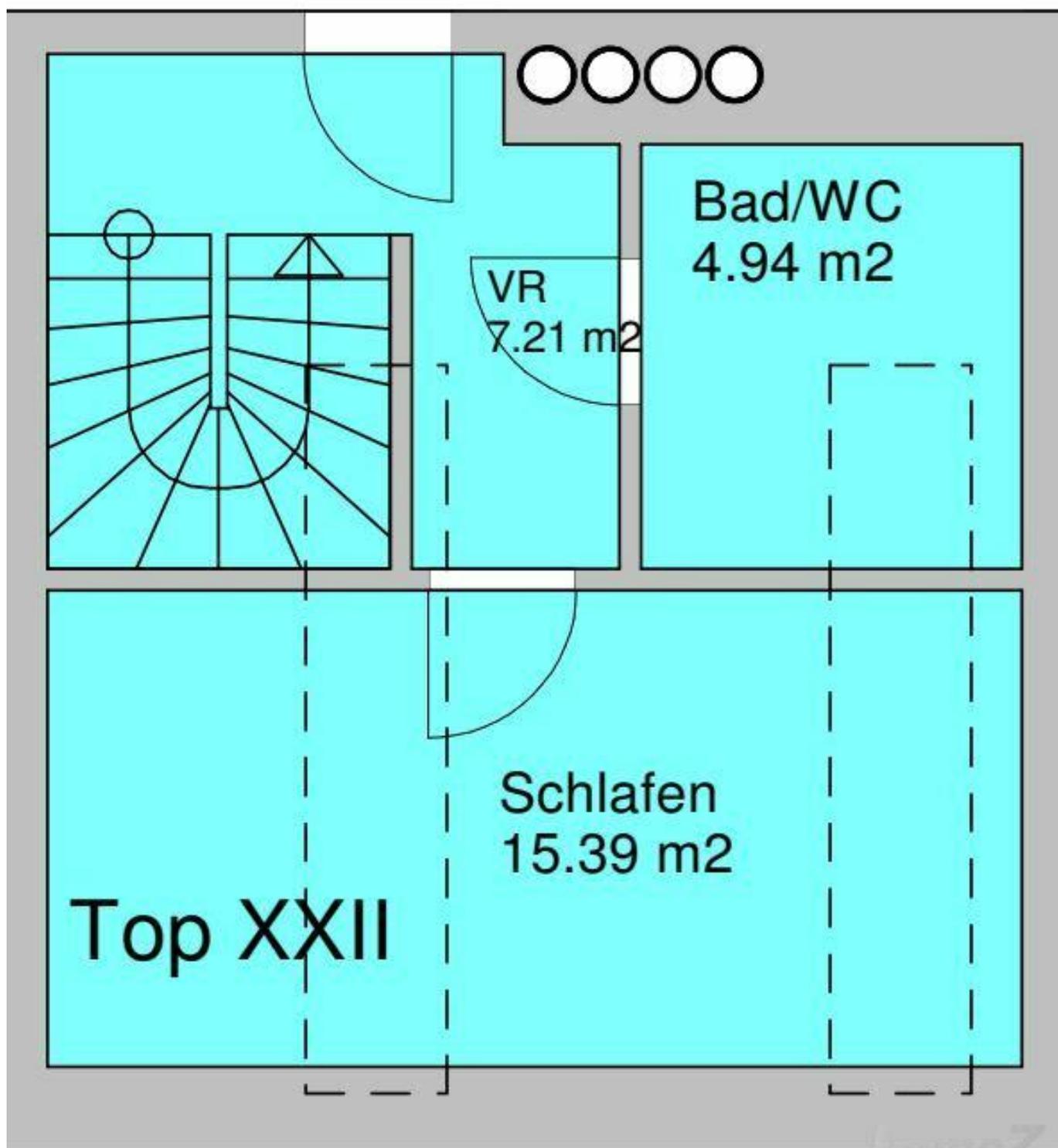


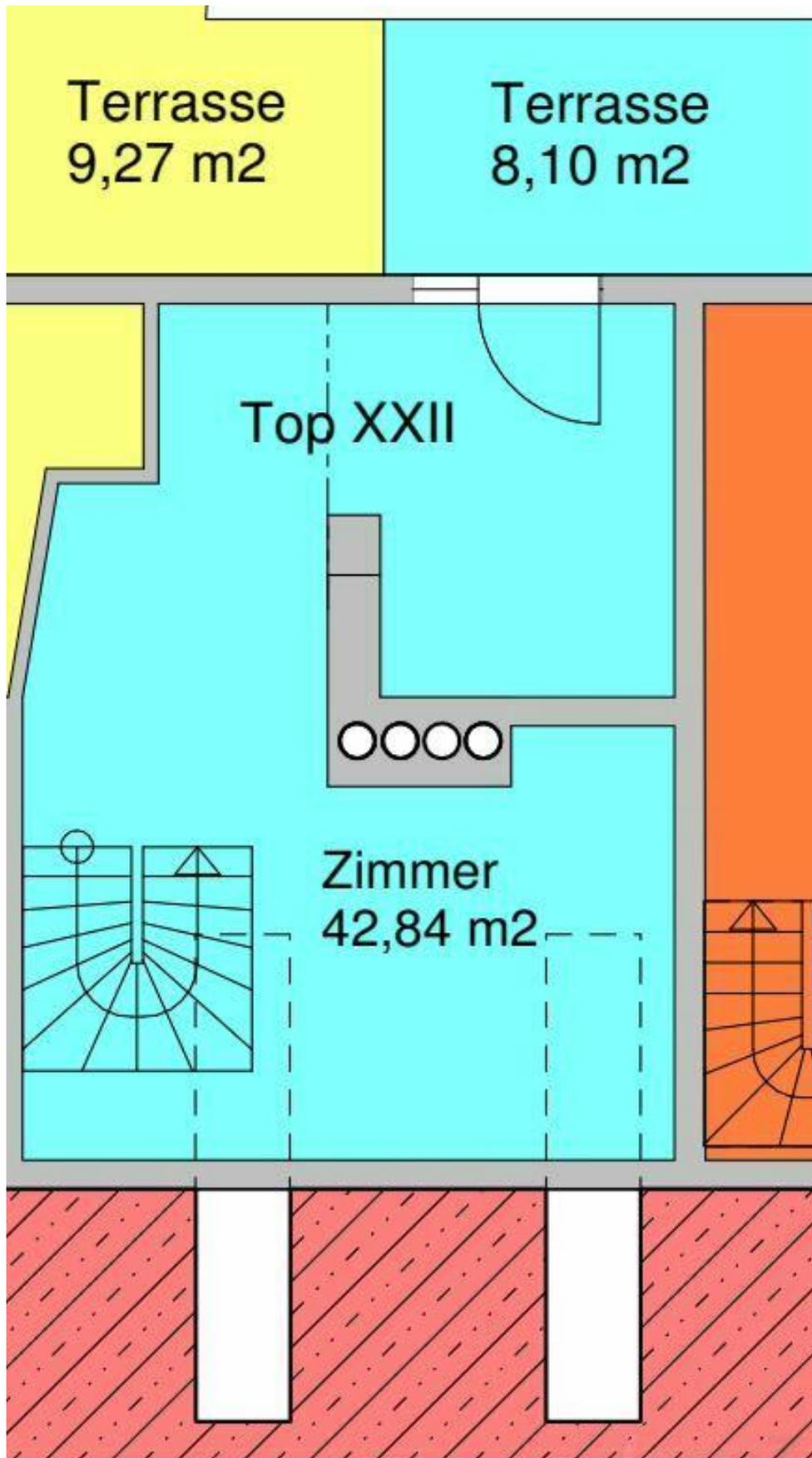












Terrasse  
9,27 m2

Terrasse  
8,10 m2

Top XXII

Zimmer  
42,84 m2

## Objektbeschreibung

Diese **entzückende DG-Maisonette** liegt im 4. bzw. 5. Liftstock eines Mehrparteienhauses in einer **ruhigen Lage** und ist die **perfekte Citywohnung** für alle, die das **Außergewöhnliche** suchen ..!

Die Wohnung selbst teilt sich wie folgt auf:

- im unteren Geschoß (4. OG) befindet sich ein ca. 7m<sup>2</sup> großer Vorraum, das Badezimmer (mit WC) und ein ca. **15m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer**
- im oberen Geschoß befindet sich die **Küche mit Wohn-Essbereich (ca. 43m<sup>2</sup>)** und Zugang zur ca. **8m<sup>2</sup> großen Innenhofterrasse** mit **herrlichem Blick**

Die **Infrastruktur** ist **perfekt für Studenten ..!**

Egal ob

- zur **FH-Joanneum** - 10 Min. mit Öffis, 5 Min. mit Rad,
- zur **KF-UNI** - 14 Min. mit Öffis, 10 Min. mit Rad
- zum **Lendplatz** - 9 Min mit Öffis, 4 Min. mit Rad
- zum **Hauptplatz** - 12 Min. Öffis, 8 Min. Rad
- zum **UKH-Graz-West** - 20 Min. mit Öffis, 7 Min mit Rad
- zum **Hauptbahnhof** - 3 Min. mit Öffis, 2 Min. Rad, 6 Min. zu Fuß
- ... alles ist mühelos und rasch erreichbar ..!

**\*\*Ein wunderbares Angebot mit Top-Preis-Leistung\*\***

Weitere Infos senden wir gerne auf Anfrage zu ..!