Zentral, saniert & leistbar - helle 3-Zimmer-Wohnung mit Innenhofbalkon im Herzen von Lend

Objektnummer: 3062

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	83,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

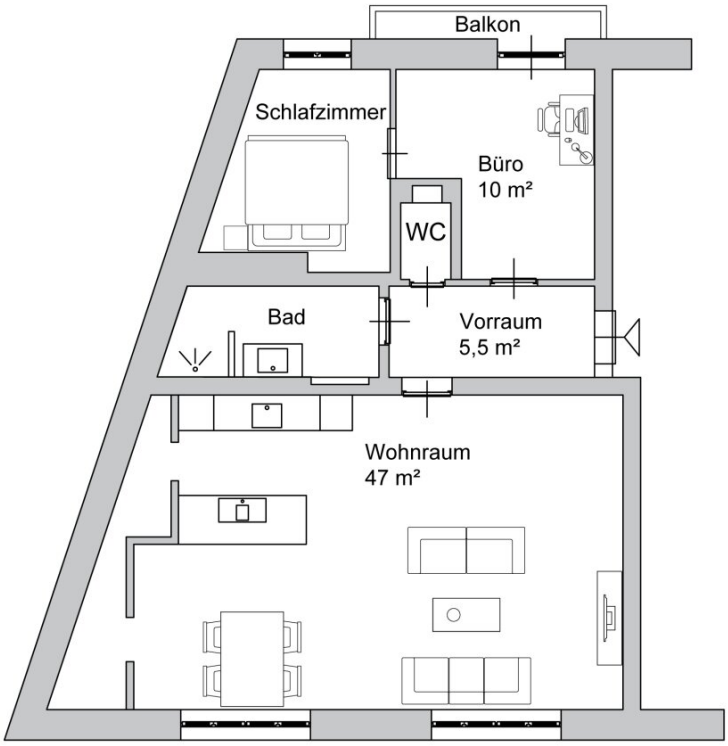
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 1030857
H +43 660 1030857


Balkon
Schlafzimmer
Büro
10 m²
WC
Bad
Vorraum
5,5 m²
Wohnraum
47 m²

Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte** 3-Zimmer-Wohnung mit rd. 83 m² Wohnfläche vereint modernen Komfort mit kreativer Raumgestaltung. Die **Südwest-Ausrichtung** sowie der charmante **Balkon in den ruhigen Innenhof** schaffen eine **lichtdurchflutete und angenehme Atmosphäre.**

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-Essbereich mit hochwertiger **DAN-Küche**, die mit **NEFF Markengeräten**, inklusive Induktionsherd, perfekt ausgestattet ist. Die edlen Landhausdielen aus Eiche verleihen allen Wohnräumen einen **warmen und eleganten Charakter**, während der Vorraum mit stilvollem Travertin-Boden überzeugt.

Das Badezimmer wurde mit großflächigen Fliesen, einer modernen Raindance-Dusche, einem Sprossenheizkörper und einer Fußbodenheizung ausgestattet, um **höchsten Komfort** zu gewährleisten. Ein **weiteres Highlight** ist der elektrische, außenliegende Sonnenschutz, der in Kombination mit den 3-fach verglasten Fenstern ein **angenehmes Raumklima** zu jeder Tageszeit garantiert. Das Schlafzimmer wird über ein Durchgangszimmer erreicht, welches sich perfekt als **Ankleideraum oder Büro** eignet und liegt wie der Balkon in Richtung Innenhof. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im **Hochparterre** eines gepflegten Wohngebäudes und wurde 2018 umfassend saniert und vor kurzem nochmals neu ausgemalt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-Esszimmer mit DAN-Küche und Zugang zum Abstellraum
- Schlafzimmer
- Büro/Ankleidezimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Balkon (Südwest-Ausrichtung)

Dieses Zuhause eignet sich perfekt für Paare und Singles, die eine hochwertige Ausstattung in Kombination mit zentraler Lage suchen.

Besichtigen Sie diese außergewöhnliche Wohnung und lassen Sie sich überzeugen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap