

## Eigentumswohnung mit Balkon, Nähe Hauptbahnhof



Küche

**Objektnummer: 7939/2100146032**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,04.Bez.:Lend
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	29,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



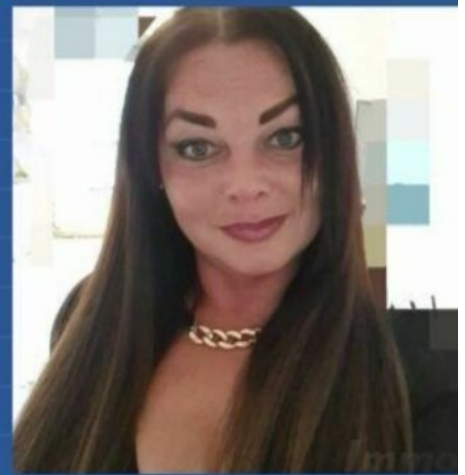
*Herzlich Willkommen  
im neuen Zuhause!*

Möchten Sie Ihre Immobilie oder Grundstück verkaufen?  
Gerne stehe ich Ihnen für ein kostenfreies und unverbindliches  
Beratungsgespräch zu Verfügung.

*Ihre kompetente Ansprechpartnerin  
für Steiermark, Kroatien und Serbien*



**Marina Markov**  
[marina.markov@immo-company.at](mailto:marina.markov@immo-company.at)  
+4369918410063  
+436603629071 *Whats App*










**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Bahnhofnahe 2-Zimmer-Wohnung mit 4 m<sup>2</sup> Balkon.

Ausgezeichnete Raumaufteilung wie folgt: Vorraum, großzügiges und helles Wohnzimmer.

Das Schlafzimmer ist extra, sowie Badezimmer und WC. Ein praktisches Abstellkammer steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung liegt im 4.OG mit Lift. Zur Wohnung gehört noch selbstverständlich ein Kellerabteil und öffentliche Parkplätze sind ausreichend in dem Hof gegeben.

Eine Garage können Sie auch ganz günstig mieten.  
Heizung:Strom

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Für alle Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Marina Markov  
Immobilienfachberaterin  
Immo-Company Haas&Urban GmbH  
marina.markov@immo-company.at  
004369918410063

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap