

Lendkai! Helle 3 Zimmer Wohlfühlwohnung mit Garage



Objektnummer: 961/35052

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	124,00 €
Heizkosten:	61,29 €
USt.:	23,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Rettenbacher

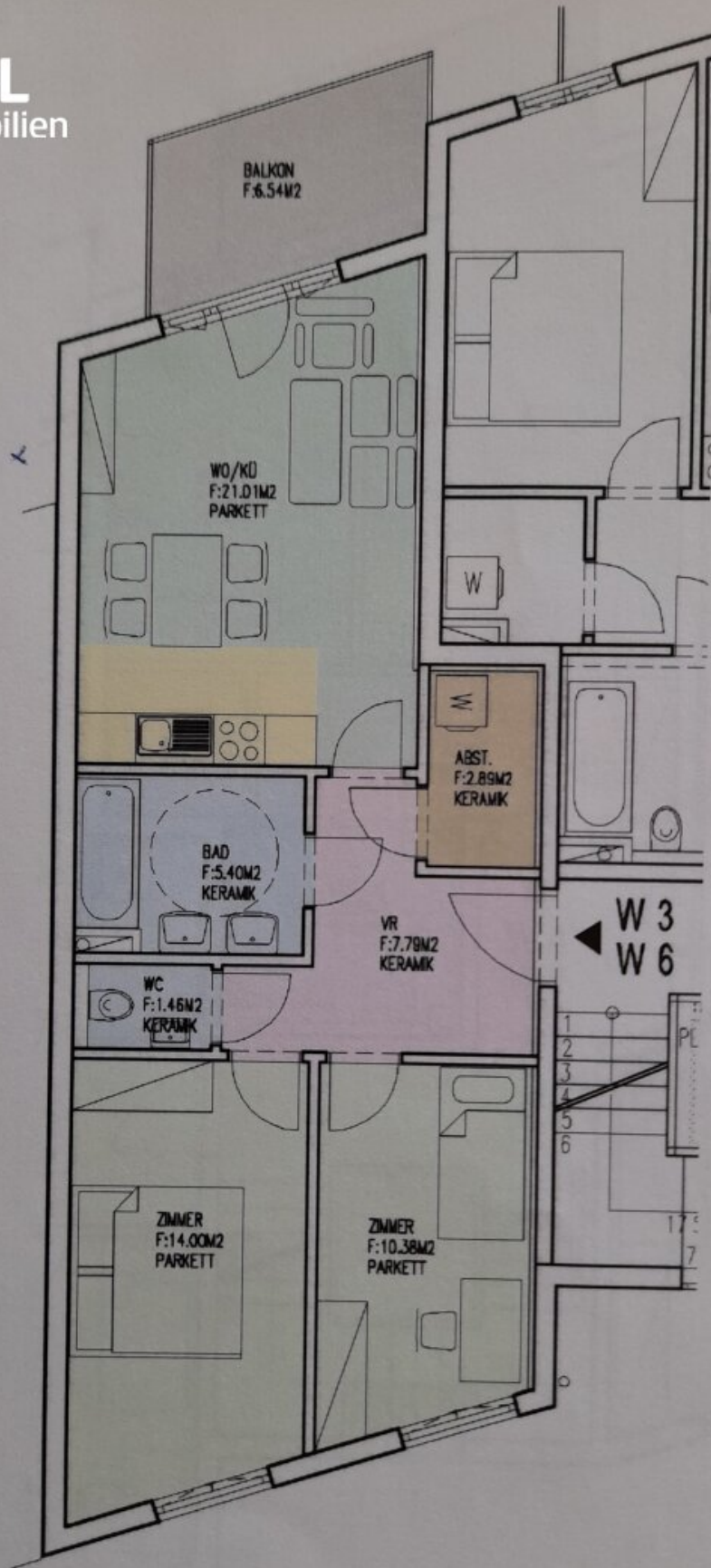
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42











Objektbeschreibung

[360° Grad Rundgang](#)

Klicken Sie hier zu Ihrer Video Besichtigung!

Einziehen und Wohlfühlen!

Diese 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage am Lendkai wird Sie begeistern!

Diese schöne und helle Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss ohne Lift (Vorbereitung für Lift vorhanden) wurde 2005 gebaut und präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand! Die kleine und feine Anlage mit nur 10 Wohnungen überzeugt durch ein gepflegtes Äußeres, tolle Kellerersatzräume, einen Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie durch eine Garage mit Stapelparkplätzen und einen Besucherparkplatz. Zu der Wohnung gehört ein Garagenplatz dazu und ist dieser im Kaufpreis enthalten.

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohn-Ess-Zimmer mit Zugang zur Süd-West-Terrasse

2 zusätzliche Zimmer (14 m² und 10,5 m²)

Bad mit Wanne und Dusche

WC separat

Abstellraum separat

Die Betriebskosten inkl. Rücklage und Fernwärme Heizung betragen 289,28 € mtl.

Die Betriebskosten für die Garage betragen 22,24 € mtl.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Ihrer Immobilienfachberaterin Michaela Rettenbacher, MA MSc.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihres Wohn-Traums behilflich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.