

**Ihr neues Zuhause in zentraler Lage - gut geschnittene 44
m² Wohnung nahe dem Lendplatz**



Objektnummer: 7772/419

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	244,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz

T +43 664 188 45 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte Kleinwohnung mit 44,05 m² bietet Ihnen alles, was Sie zum Wohlfühlen benötigen: Eine charmante Küchennische mit praktischem Frühstückstresen, einen großzügigen Wohnbereich, ein einladendes Schlafzimmer und ein modernisiertes Badezimmer. Hier finden Sie eine Dusche, einen Handtuchrockner, eine Toilette und ein Waschbecken. Die Küche ist ausgestattet mit Spüle und Kühlschrank.

Ein zusätzlicher Vorteil: Die Wohnung verfügt über einen eigenen Zugang und kann sowohl über das Stiegenhaus als auch direkt betreten werden. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Lassen Sie den Feierabend in Ihrer gemütlichen Wohnung ausklingen oder spazieren Sie nur wenige Minuten zum Lendplatz, um bei einem Glas Wein das urbane Flair zu genießen. Oder wie wäre es mit einem entspannten Billard-Spiel im nahegelegenen "Brot und Spiele"? Später können Sie einen Abstecher in die Grazer Innenstadt machen – alles in fußläufiger Nähe.

Nutzen Sie die Gelegenheit für eine attraktive Kapitalanlage!

AirBnB-Vermietung ist möglich und wird aktuell auch dafür genutzt.

Gerne stehe ich Ihnen bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins telefonisch zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap