

**Single-Wohnung in Graz-Lend - auch für Anleger
interessant**



Objektnummer: 1718

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,52 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	68,62 €
USt.:	8,66 €
Infos zu Preis:	

"Sonstige Kosten": Verwaltungskosten

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Klöckl

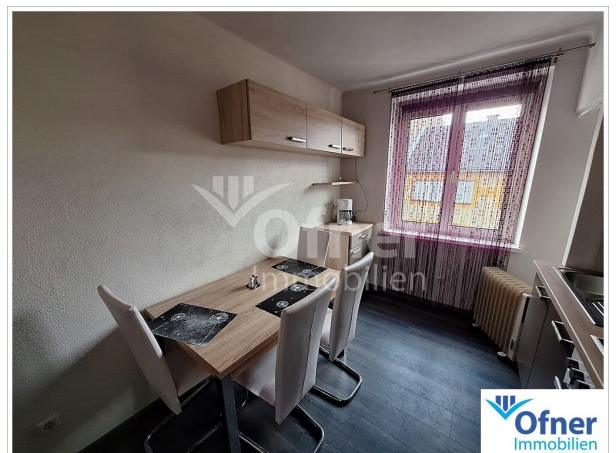
Ofner Immobilien Gr
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der

T 03142 22 892
H 0664 9147979

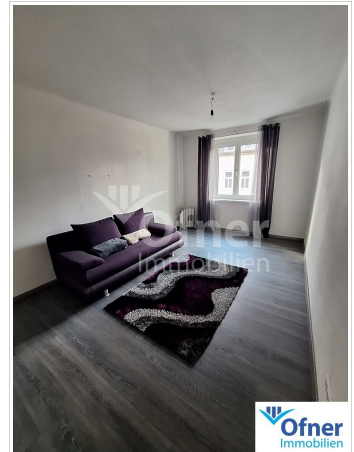
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

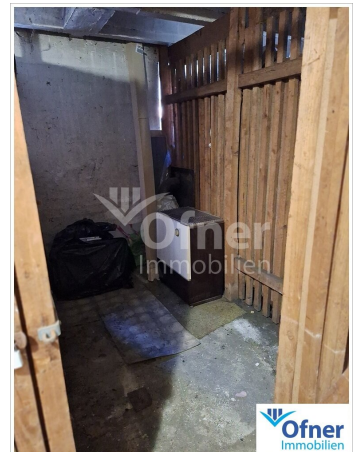






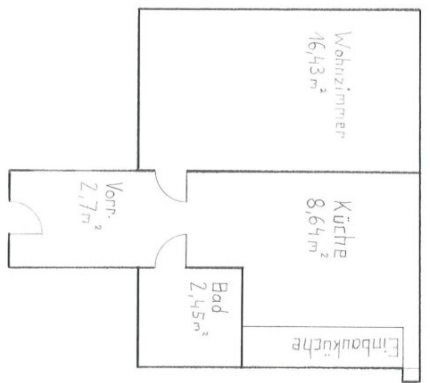








Objektdaten
Hackhergasse 22
8020 Enns
Etagg 3
31,52 m²



Abstellnische
60x60cm

Objektbeschreibung

Unweit vom Kalvariengürtel, der Wienerstraße und dem Bahnhofgürtel befindet sich diese kleine Wohnung mit ausgezeichneter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Bei einer Größe von ca. 31 m² bietet die Wohnung ein Zimmer zum Wohnen und Schlafen, die Küche mit Küchenseite und Essplatz und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine. Die Wohnanlage stammt aus dem Jahr 1955 und wurde im Laufe der Jahre saniert. Die Wohnung selbst wurde mit neuen Bodenbelägen ausgestattet und ist in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die Möblierung bleibt wie auf den Fotos ersichtlich in der Wohnung und sind im Kaufpreis enthalten. Geheizt wird mittel Elektro-Heizung. Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Die Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich in kurzen Wegen erledigen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz steht in unmittelbarer Nähe zur Verfügung und ermöglicht ein rasches Erreichen der innerstädtischen Infrastruktur.

Nicht nur für den Eigenbedarf ist diese Single-Wohnung im aufstrebenden Grazer Stadtbezirk Lend gut geeignet, sie ist auch für Anleger interessant.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigungstermin.

Team Ofner Immobilien

Frank Klöckl, Immobilienfachberater, Tel. 0664 9147979

office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap