

***SCHLOSSBERGBLICK* stilvoll sanierte
3-Zimmer-Wohnung direkt am Lendplatz mit Blick auf die
Stadt**



Objektnummer: 3962

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	229,36 €
Heizkosten:	87,61 €
USt.:	43,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Buchenweg 4
8101 Gratkorn

T +43 660 9345147

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

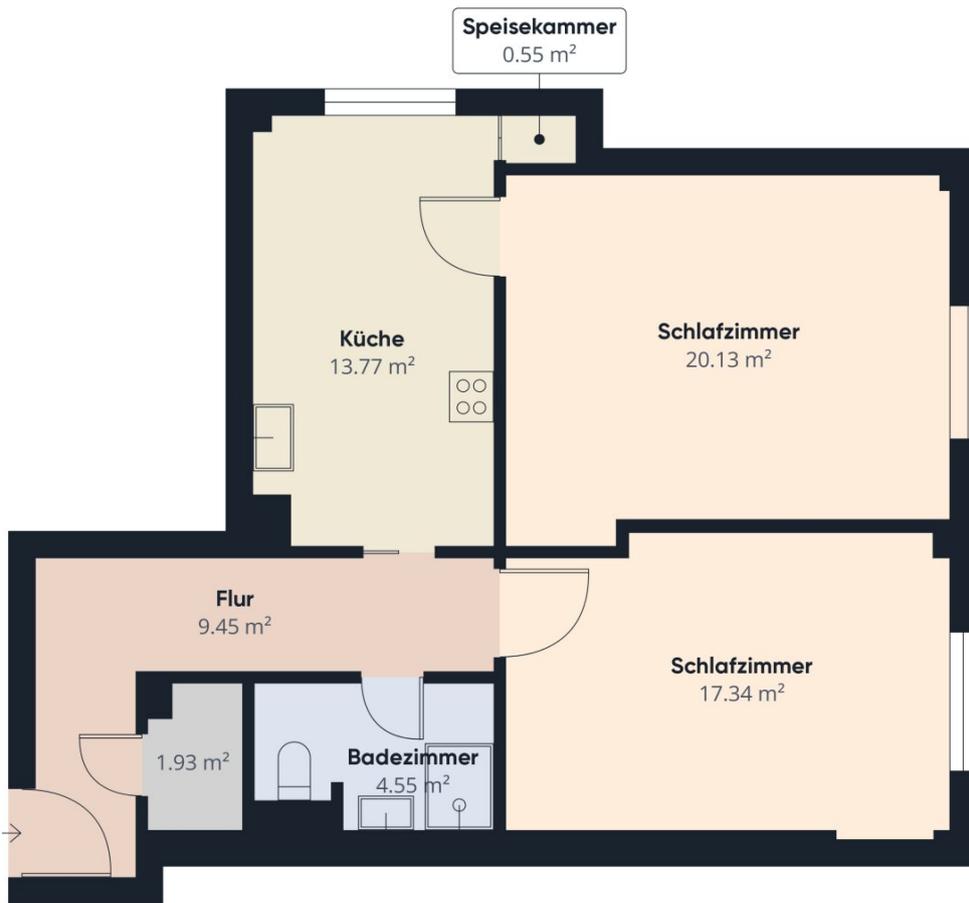












Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
67.72 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 161

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 67m² große 2-Zimmer-Wohnung, welche sich im 10. Stock in unmittelbarer Nähe des Lendplatzes befindet. Das Wohnhaus verfügt über zwei Lifte, somit ist immer sehr schnell ein Aufzug verfügbar.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- helle, moderne und sehr stilvolle Wohnküche inkl. Speis und wunderschönem Ausblick auf den Schlossberg
- 2 Zimmer
- neu saniertes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC
- praktische Abstellkammer

Die Wohnung wird zentral über Fernwärme geheizt. Zusätzlich ist der Wohnung noch ein rund 4m² großes Kellerabteil zugeordnet. Aktuell ist die Wohnung bis 28.02.2026 befristet zu einem Mietzins von €941 vermietet.

Die Wohnung ist perfekt für Pärchen oder Jungfamilien geeignet. Außerdem ist sie durch die zwei getrennt begehbaren Zimmer auch sehr gut als WG nutzbar.

Highlights:

- Traumlage
- Ausblick auf den Schlossberg und die gesamte Innenstadt
- stilvolle und modere Einrichtung

- sehr gute Raumaufteilung
- vielseitige Nutzungsmöglichkeit

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap