

## Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Bezirk Lend



Wohn und Schlafzimmer

**Objektnummer: 7314/454**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	31,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	92.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,50 €
<b>USt.:</b>	12,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.312,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



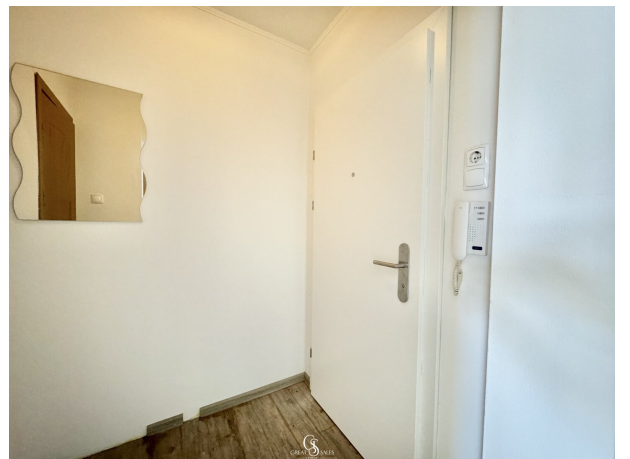
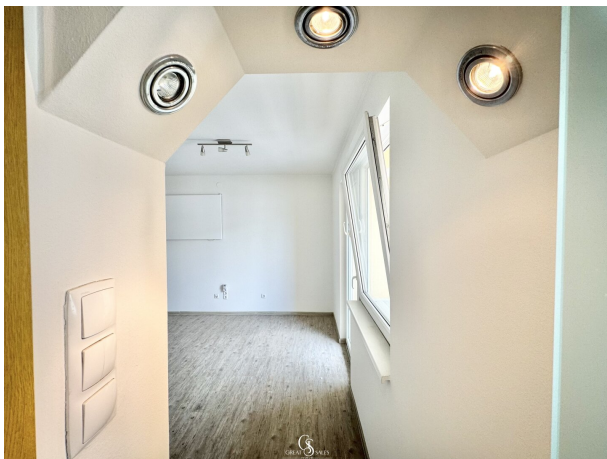
**Oliver Sgerm**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05











## Objektbeschreibung

Schöne Garconniere Nähe Kalvarienberg!

Diese rund 31,21 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 4. Liftstock in der Austeingasse 32. Das Objekt verfügt über eine ca. 4,74 m<sup>2</sup> große Loggia, die hofseitig ausgerichtet ist. Somit wird man vom Straßenverkehr nicht gestört. Trotz der kleinen Wohnfläche punktet die Garconniere mit einer optimalen Raumaufteilung, sowie einer abgrenzbaren Küche. Das gesamte Wohnhaus wurde 2009 umfassend saniert. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und ein Lift ist im Gebäude vorhanden. Weiteres verfügt das Wohnhaus über eine zugehörige Tiefgarage. Hier können bei Bedarf Parkplätze angemietet werden. Die Wohnung wird mittels Infrarotpaneelen beheizt.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Wohn/Schlafrum mit Balkon
- Küche
- Bad

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap