

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Graz-Lend



Zimmer 1

Objektnummer: 7772/692

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,03 m ²
Gesamtmiete	845,10 €
Kaltmiete (netto)	482,11 €
Kaltmiete	690,31 €
Betriebskosten:	203,20 €
Heizkosten:	68,38 €
USt.:	86,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

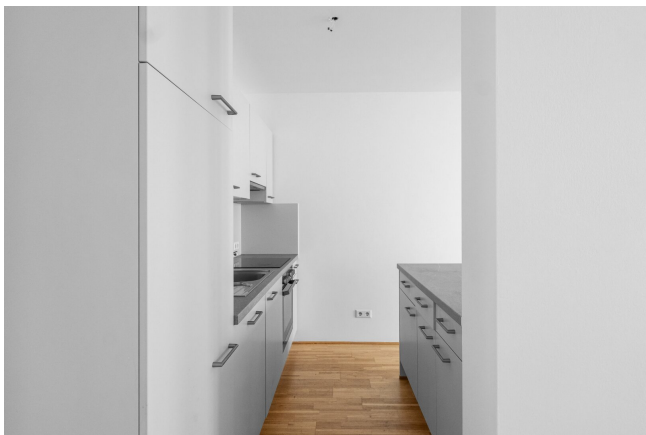
Ihr Ansprechpartner

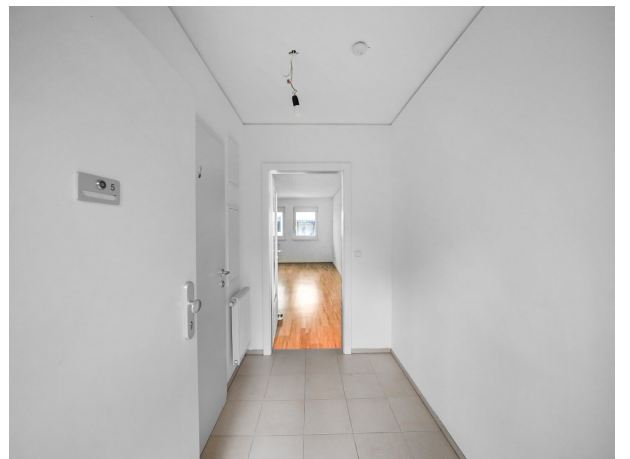
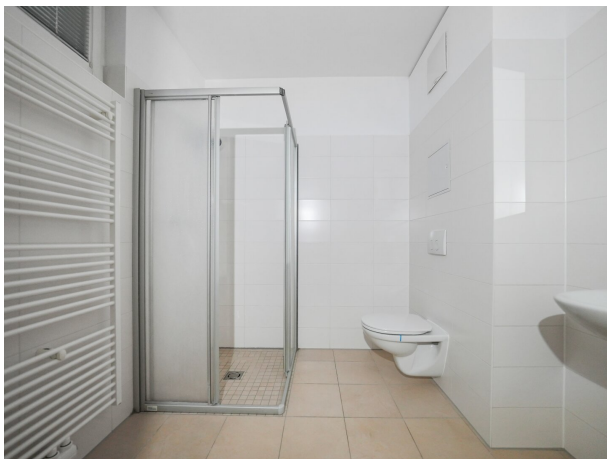


Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

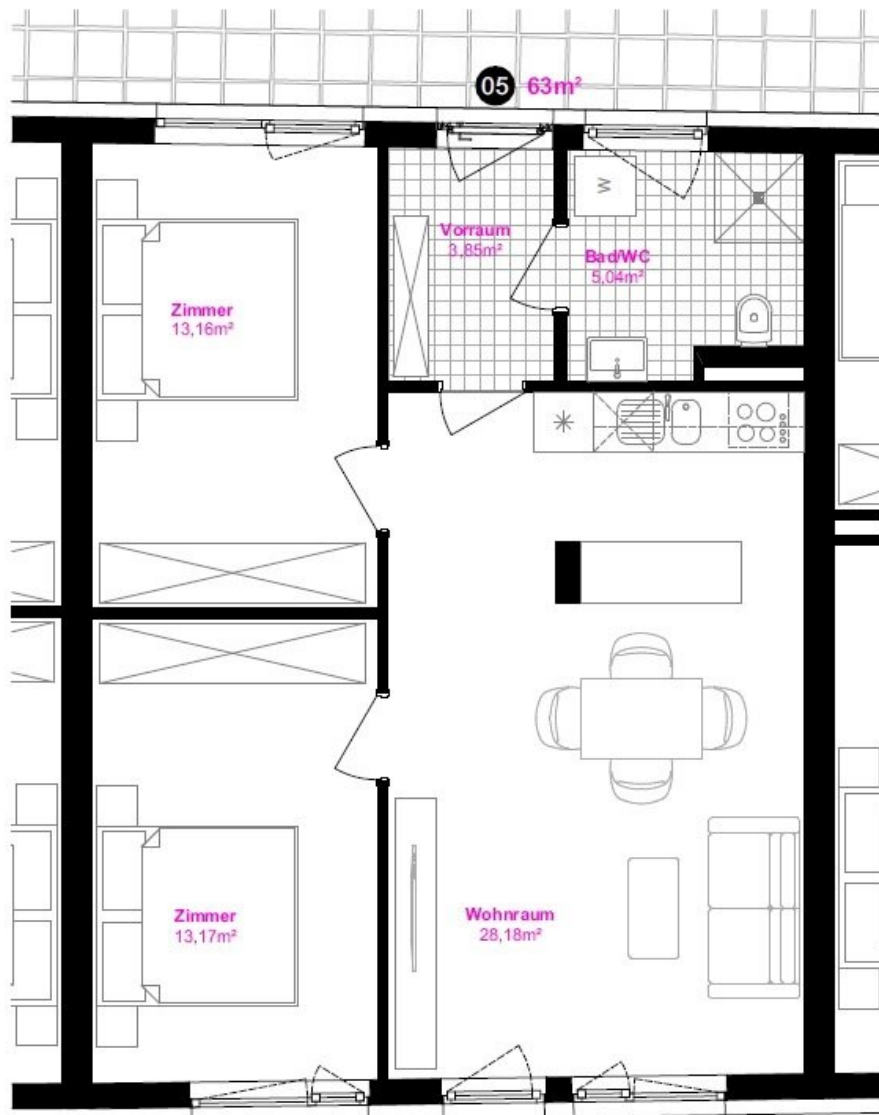








Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser modernen und einladenden 2-Zimmer-Wohnung, gelegen im Erdgeschoß. Mit einer Fläche von 63 m² bietet diese Wohnung eine großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Der großzügige Wohn-/Koch-/Essbereich ist lichtdurchflutet und freundlich gestaltet, ideal für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte. Die Einbauküche ist mit einem Geschirrspüler ausgestattet, was den Alltag vereinfacht. Beide Zimmer sind getrennt begehbar und somit perfekt für eine Wohngemeinschaft oder die Nutzung als Schlaf- und Arbeitszimmer geeignet. Der Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss. Außenrollos sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die Wohnung verfügt zudem über ein Kellerabteil, das weiteren Stauraum bietet. Für Fahrräder gibt es überdachte Abstellmöglichkeiten im Innenhof.

Die Lage ist hervorragend: Die Wohnung befindet sich nur wenige Schritte vom beliebten Lendplatz entfernt. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Schulen, Nahversorger, Ärzte und viele Lokale. Alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die nahegelegenen Bushaltestellen der Linien 40, 53, 67 und 62 sorgen für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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