

**2 Zimmer + Küche + Balkon in Graz-Lend bestens für eine
„WG“ geeignet**



Objektnummer: 5516/482

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2,50
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	166,78 €
Heizkosten:	31,00 €
Sonstige Kosten:	61,21 €
Infos zu Preis:	

Parkplatz "Blaue Zone" oder ca. € 40,-/Monat fixer Parkplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



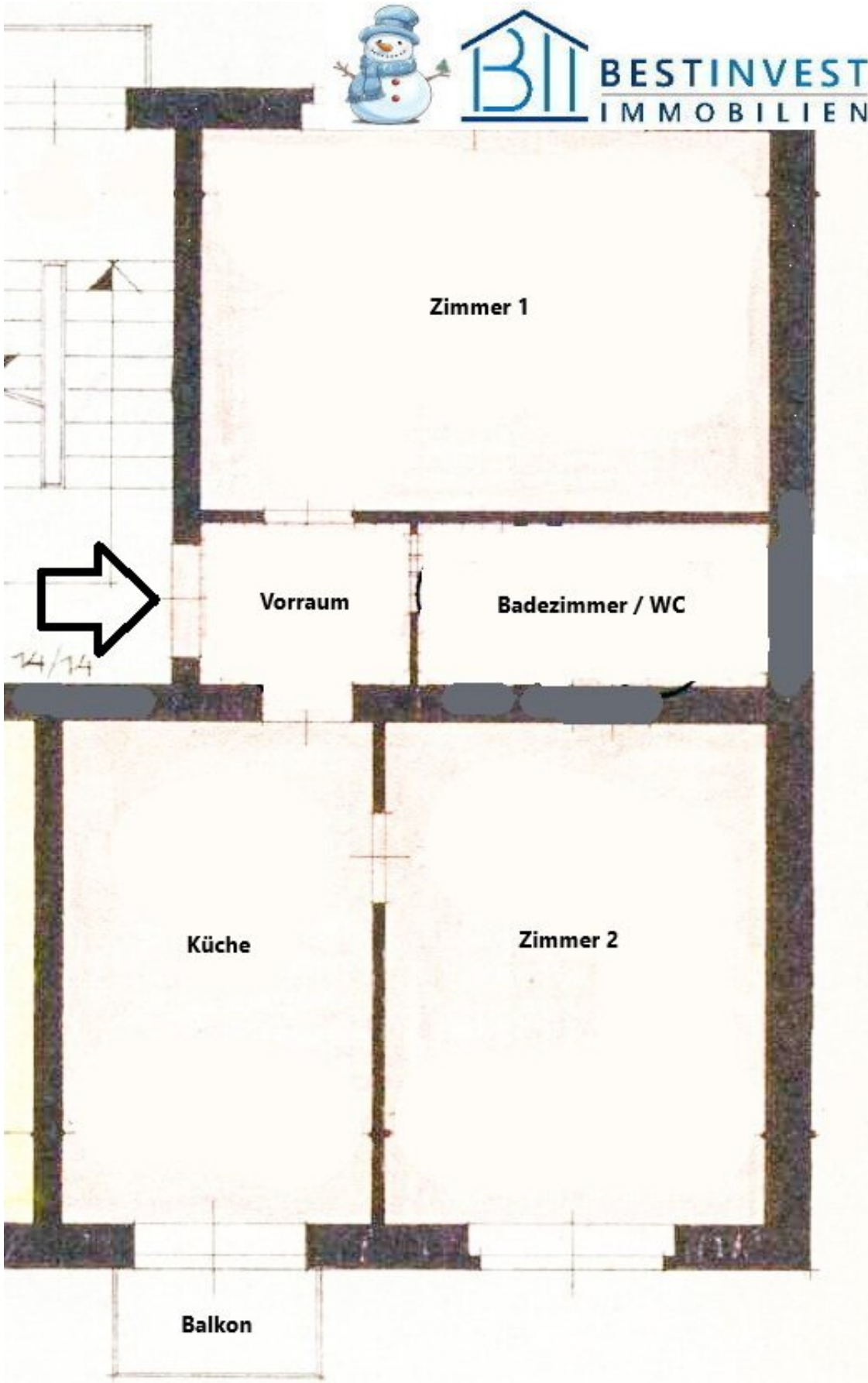
Andreas Teuschler







BESTINVEST
IMMOBILIEN



24/14

Zimmer 1

Vorraum

Badezimmer / WC

Küche

Zimmer 2

Balkon

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Wohnung in Graz, unweit vom Hauptbahnhof in einer ruhigen Seitengasse. Gelegen im 3. Stock (ohne Lift) genießen sie einen tollen Ausblick über die Stadt.

Die Wohnung bietet **zwei helle und geräumige Zimmer** sowie eine **großzügige Küche** mit einem einladenden Essbereich, ideal für gesellige Abende. Von hier aus gelangen sie auch auf den nach **Süden ausgerichteten Balkon**.

Das Badezimmer wurde renoviert und überzeugt mit modernen Einrichtungen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die integrierte **Klimaanlage**, die an heißen Tagen für erfrischende Kühle sorgt.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus zentraler Lage und modernem Wohnkomfort!

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap