Abbildung evtl. verzerrt

Provisionsfreie Erdgeschosswohnung mit Garten in Graz-Lend ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder
immobilien@wertraum.at
Tel: +43 664 920 98 26

wertraum Immobilientreuhand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	88905724
Objektart:	Eigentumswohnu
Ort:	8020 Graz

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	89,52 m²
Zimmer:	3
Keller:	1
Terrassenfläche:	35,49 m²
Balkon:	nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung:	Fernwärme
Badezimmer:	1
Mobiliar:	n.a.
Lift:	nicht vorhanden
Zustand:	Erstbezug

Infrastruktur

Stockwerk:	n.a.
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB B 27,10kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 556.331,00

Provision:	provisionsfrei
Vertragserricht.:	Honorar lt. Notar
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieses **Neubauprojekt** entsteht **inmitten des Grazer Stadtzentrums, im Bezirk Lend,** und überzeugt nicht nur durch die **zentrale Lage**, sondern auch durch die **erstklassige Bauqualität** und der **hochwertigen Ausstattung**.

Durch die **ideale Verkehrsanbindung** sind alle Grazer Hot Spots in Kürze erreichbar.
Auch **wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs** befinden sich in **unmittelbarer Umgebung.**

Die hier angebotenen **Erstbezugswohnungen** erstrecken sich über Wohnflächen von **ca. 38,86 - 123,09 m²** und verfügen über eine **optimale Raumaufteilung**.
Großzügige Fensterflächen erweitern zudem den **Wohngenuss**.

Angenehme **Freiflächen**, wie **Terrasse mit Garten,** sonnige **Balkone oder Loggien** laden zum **Entspannen und Genießen** ein.
Ein zusätzliches **Highlight ist der Park,** welcher im Innenhof angelegt wird.

Den Bewohnern stehen weiters eine **Liftanlage**, **Kellerabteile,** ein **Fahrradabstellplatz** sowie **Tiefgaragenparkplätze** (gegen Aufpreis) zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mittels **Fernwärme**. (Fußbodenheizung)
Die Regulierung der Raumtemperatur erolgt mittels Raumthermostat.

Die **sehr gefragten Wohnungen** können sowohl für den **Eigenbedarf** oder auch als **Vorsorgewohnung** erworben werden.

Die Fertigstellung des Neubauprojekts ist mit Sommer 2024 geplant ...!

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.