



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 151.000,00

Provision: 3 % + 20% USt
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

EIGENTUMSWOH IN

Graz-Lend – ideal zur Eigennutzung oder als Anleger ...!

Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907135

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: Stockergasse , 8020 Graz

Größe:

Wohnfläche: 58,09 m²

Zimmer: 2

Balkon: 1

Ausstattung:

Heizung: ZH, Fernwärme

Badezimmer: 1

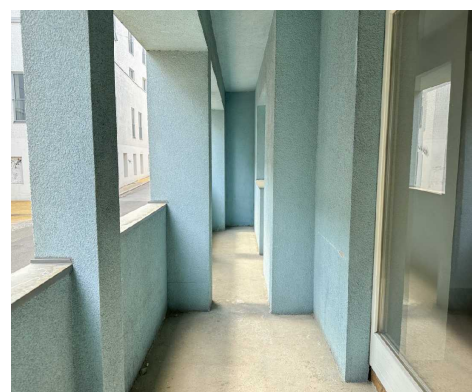
Möbiliar: Küche möbliert

Zustand: sehr gut

Energieausweis:

HWB C 75,92kWh/m²a

Energieklasse fGEE: C





IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



Wertraum Immobilien treuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

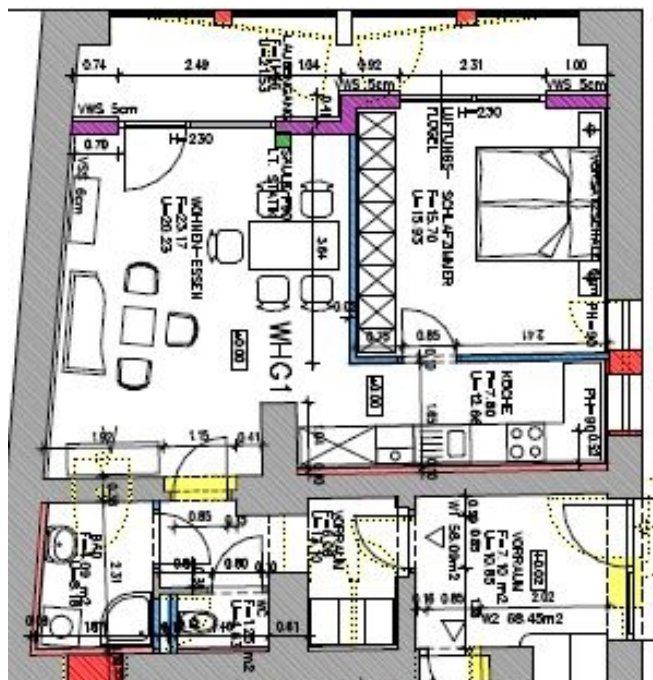
T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924office@wertraum.atWERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **gut geschnittene Eigentumswohnung** im beliebten Grazer **Stadtteil Lend** überzeugt durch ihre **zentrale Lage**, eine **durchdachte Raumaufteilung** und ein **angenehmes Wohnambiente**. Sie eignet sich sowohl für **Eigennutzer** als auch für **Anleger**.

Auf rund 58,09 m² Wohnfläche erwartet Sie ein **einladender Vorraum**, ein **helles Wohn- und Esszimmer**, eine praktisch ausgestattete **Küche**, ein gemütliches **Schlafzimmer** sowie ein **Badezimmer mit Dusche** und **Waschmaschinenanschluss**. Das **WC ist separat** angelegt und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein besonderes **Highlight** ist der **Balkon**, der zum Entspannen im Freien einlädt und den Wohnraum ideal ergänzt.

Die Wohnung befindet sich **im Erdgeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und wird mittels **Fernwärme** beheizt. Eine **zentrale Haus-SAT-Anlage** steht ebenfalls zur Verfügung.

Die ausgezeichnete Lage im Bezirk Lend bietet eine **hervorragende Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Grazer Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt. Damit verbindet diese Wohnung **urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität**.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.