

EXPOSÉ

**Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Graz Lend
56 m² | mit neuer Einbauküche und Kellerabteil**

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	56 m ²
ZIMMER	2
HEIZUNG	Elektroheizung
VERFÜGBAR	ab sofort
KAUFPREIS	€ 185.000,-
PROVISION	2 % zzgl. 20 % USt.



Alle Informationen zu diesem und weiteren Objekten finden Sie auf unserer Website unter www.gersin.at !

OBJEKT-STANDORT

Kalvariengürtel 45
8020 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Neue Einbauküche
- Neues Badezimmer
- Abstellraum
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung.

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine renovierte, ca. 56,23 m² große 2-Zimmer-Wohnung, welche sich im 3. Stockwerk (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Lend befindet. Es wurden unlängst die Böden, die Einbauküche und das Badezimmer neu gemacht.

Die Fassade, das Stiegenhaus usw. wurden 2015/2016 saniert. Im Zuge dessen wurde ein Sanierungsdarlehen aufgenommen, welches zu übernehmen ist und über die monatliche Vorschreibung eingehoben wird.

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum (3,31 m²), in einen großzügigen Wohn-/Ess-/Kochraum (31,52 m²) in ein Badezimmer inklusive Toilette (5,12 m²), in einen praktischen Abstellraum sowie in ein weiteres Zimmer mit 15,48 m² auf.

Die moderne, nagelneue Einbauküche ist mit einem erhöhten Backrohr und einem Herd mit 4-feldigem Ceranfeld, einer Spüle, einem Kühlschrank mit Gefrierfach sowie mit diversen Ober- und Unterschränken ausgestattet.

Das sanierte, helle Badezimmer verfügt über eine Duschkabine, ein Waschbecken, einen Waschmaschinenanschluss sowie über ein WC.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Energieausweis in Arbeit.

Vorschreibung gesamt (inkl. BK und USt.): € 337,87

Betriebskosten: € 135,92

Reparaturrücklage: € 41,86

Bankdarlehen: € 146,50

USt.: € 13,59

Strom extra.



LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen idealen Anschluss an das Verkehrsnetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr:

- Diverse Supermärkte, Restaurants, Cafés, verschiedenste Ärzte, sowie Geschäfte befinden sich in der näheren Umgebung und sind fußläufig in unter zehn Minuten erreichbar.
- Mehrere Kindergärten und -krippen liegen zu Fuß unter zehn Minuten entfernt. Die Volksschule Graz Hirten ist schon in drei Gehminuten erreichbar, ebenso wie die Modellschule Graz und die Mittelschule Graz Fröbel.
- Die Haltestelle „Kalvariengürtel“ erreicht man in ca. zwei Gehminuten. Von hier führen zahlreiche Buslinien nach ganz Graz. Mit der Linie 62 gelangt man nach Puntigam und zur WKÖ, mit der Linie 52 bis zum Zentralfriedhof und zur Ziegelstraße, mit der Linie 40 bis zum Jakominiplatz und nach Gösting usw.
- Die Radroute R2, der beliebte Grazer Mur-Radweg, liegt mit dem Rad vier Minuten entfernt und ist ein toller Ausgangspunkt für Ausflüge.
- Zur Autobahn-Auffahrt „Graz Nord“ gelangt man mit dem PKW in sechs Minuten. Sie führt auf die A9 (Pyhrn Autobahn).



„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“

Melanie Martischnig

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: martischnig@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at


Immobilien
#wirbewegenwohnen