



Abbildung evtl. verzerrt

DACHTERRASSE und KLIMA! Tolle Wohnung mit großer Küche nahe Lend!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Alessandro Resch

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100488
Objektart: Wohnung
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 70 m²
Zimmer: 2
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (9.5 m²)
Balkon: nicht vorhanden
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: Modernisiert
Badezimmer: 1
Mobiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Fernwärme
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

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

Energieausweis: HWB D
120.73kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

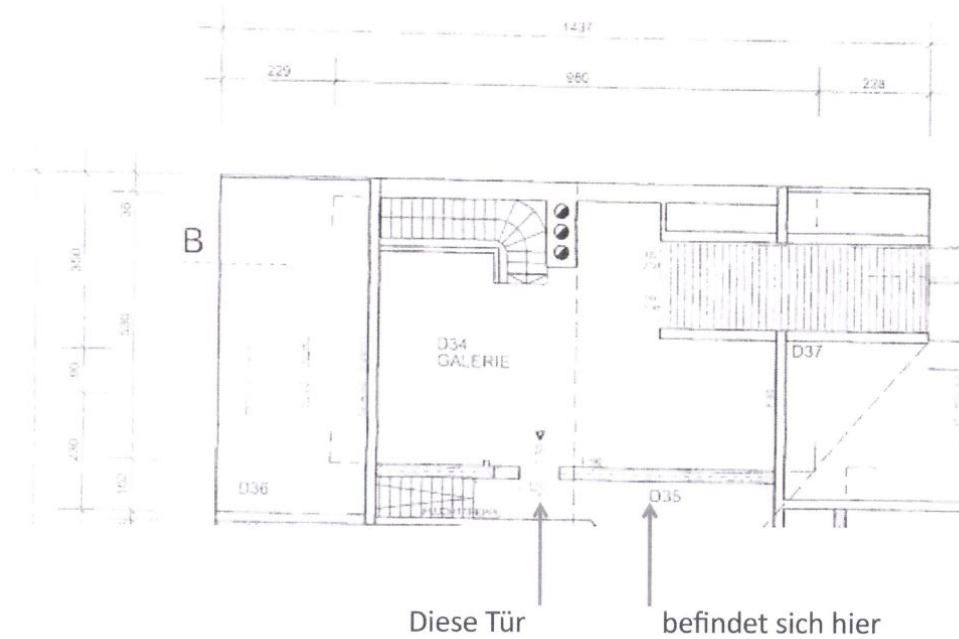
Gesamtmiete: € 790,89

HMZ: € 465,45

Provision: 1 BMM

Kaution 3 BMM

Obergeschoß, Dachterasse, Fluchtweg



Wohnküche, Bad, Vorraum WC



Infrastruktur

Bus:	0,17 km
Zentrum:	2,31 km
Gesamtschule:	0,97 km
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	0,53 km
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	8,84 km
See:	3,32 km
Skigebiet:	7,57 km
Sportanlagen:	nicht angegeben

In **Graz – Lend**, befindet sich diese **ruhige** und **gepflegte Maisonettenwohnung**, die sich über eine Wohnfläche von ca. **70 m²** und 2 Stockwerken erstreckt.

Durch die **zentrale Lage** erreichen Sie den **Hauptbahnhof**, die **FH Joanneum** sowie die **wunderschöne Grazer Innenstadt zu Fuß in nur wenigen Minuten**.

Raumaufteilung:

EG:

- Vorraum
- Wohnküche
- Bad
- separates WC

OG:

- großes Schlaf-Wohnzimmer mit Bürobereich
- Terrasse

Im unteren Teil der Wohnung befinden sich sowohl der Vorraum, das Bad, das WC und die Wohn-Ess-Küche. Vom Essbereich aus kommt man über eine Wendeltreppe ins klimatisierte Dachgeschoss, wo sich ein großzügiger Schlaf- bzw. ein weiterer Wohnbereich mit Büroecke und der Zugang zur Terrasse befindet.

Als Bodenbelag dienen hochwertiger **Parkett und Fliesen**.

Viele der verbauten Möbel wurden von einem Tischler eigens angepasst um den Platz perfekt auszunutzen!

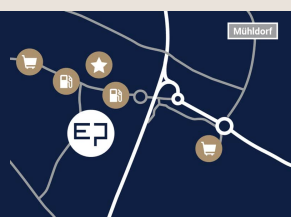
Beheizt wird die Wohnung über **Ferngas** und auch eine **Klimaanlage** ist in der Wohnung enthalten.

Das Highlight der Wohnung ist eine ca. **10 m² große Dachterrasse** mit Blick über die Dächer von **Graz**.

Der angegebene Preis versteht sich inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Mehrwertsteuer.

Sollte ein Parkplatz benötigt werden, kann man entweder in der Tiefgarage der Annenpassage einen Stellplatz anmieten oder sich für die grüne Zone (9€/Monat) ein Ticket kaufen.

Fazit: Klimatisierte 2-Zimmer-Mietwohnung mit einmaliger Dachterrasse in perfekter Lage!



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

