

Perfekt aufgeteilte, vermietete 2-Zimmer- Wohnung mit separater Küche im beliebten Grazer Bezirk Lend

8020 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 5799/12164



Wohnfläche ca.: **48 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **139.500 EUR**



Perfekt aufgeteilte, vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche im beliebten Grazer Bezirk Lend

Objekt ID	5799/12164
Objektyp	Wohnung
Adresse	Hackhergasse 8020 Graz Steiermark
Etage	4
Wohnfläche ca.	48 m ²
Zimmer	2
Balkone	1
Heizwärmebedarf (HWB)	78,41 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Neubau, Vollmöbliert
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	139.500 EUR
Kaufpreis brutto	139.500,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines zentral gelegenen Wohnhauses in der Hackhergasse im Grazer Bezirk Lend nur 10 Gehminuten vom Lendplatz entfernt. Die rund 48 m² große Wohnung besticht besonders durch ihre hellen Räume und ihr perfektes Wohnraumkonzept, bestehend aus einem geräumigen Vorraum, sehr großzügigem, lichtdurchflutetem Wohnzimmer, einem getrennt begehbaren Schlafzimmer, einer Küche mit Zugang auf den Innenhofseitigen Balkon sowie Badezimmer mit Badewanne und WC. **Der Balkon ist nach Osten ausgerichtet und bietet einen traumhaften Ausblick über die Dächer von Graz und auf den Grazer Schlossberg.** Große Fensterflächen, welche die Wohnung mit Tageslicht fluten, schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die Küche ist mit einem E-Herd, Ceranfeld, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet und ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Im Jahr 2018 wurden in der gesamten Wohnung die Böden und im Badezimmer ebenfalls die Wandfliesen erneuert und ein Handtuchtrockner eingebaut. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig und im Innenhof befindet sich ein Idyllischer Garten, welcher den Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht. Vor dem Gebäude befinden sich ausreichend Parkplätze der Grünen Zone. Die Wohnung ist aktuell vermietet (Mietvertrag aus dem Jahr 2021) und erzielt einen Mietzins (Brutto für Netto) von rd. € 437,-/p.m. (entspricht einem Mietzins von rd. € 5.238,-/p.a.). Die Betriebskosten inkl. Rücklagen betragen brutto € 173,57. Die Wohnung wird mit Infrarotpanelen beheizt, welche platzsparend an den Decken angebracht sind bzw. wurde in der Küche eine Fußbodenheizung verlegt.



Lage

Diese Wohnung befindet sich sehr zentral gelegen in der Hackhergasse im Grazer Bezirk Lend. Die Lage bietet eine perfekte Infrastruktur. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Ärzte, Banken, Apotheke, Schulen, der Lendplatz, Kindergarten, Parkanlage, sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich mehrere Haltestellen des Öffentlichen Verkehrs. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man in wenigen Minuten die Innenstadt.





A



B



C



D



E



F





G



H



I



J



K



L





M



N



O



OA



P



Q





R



S



T



U

