

Exposé

Wohnung in Graz

Provisionsfrei: Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-420489

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Bernhard Frank

Hackhergasse 1b
8020 Graz
Steiermark
Österreich

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1956 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 56,20 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 4. OG |
| Übernahme | sofort | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug, Balkon, getrennte Räume – ein stimmiges Zuhause in urbaner Lage.

Diese hochwertig modernisierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines thermisch sanierten Wohnhauses im Grazer Bezirk Lend. Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnqualität.

Die Wohnung verfügt über ca. 56,2 m² Wohnfläche. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind nahezu gleich groß und vielseitig nutzbar. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, WC separat. Eine Küche ist aktuell nicht eingebaut, wodurch individuelle Gestaltung möglich ist.

Ausstattung

- Provisionsfrei
- Erstbezug nach vollständiger Modernisierung (12/2025)
- 2 getrennte Zimmer
- Balkon
- Separate Küche
- Speis
- Separates WC
- Thermisch saniertes Wohnhaus (2023)
- Neue Fenster inkl. Außenrolllos
- Fernwärme
- Lift im Haus
- Kellerabteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Gäste-WC

Lage

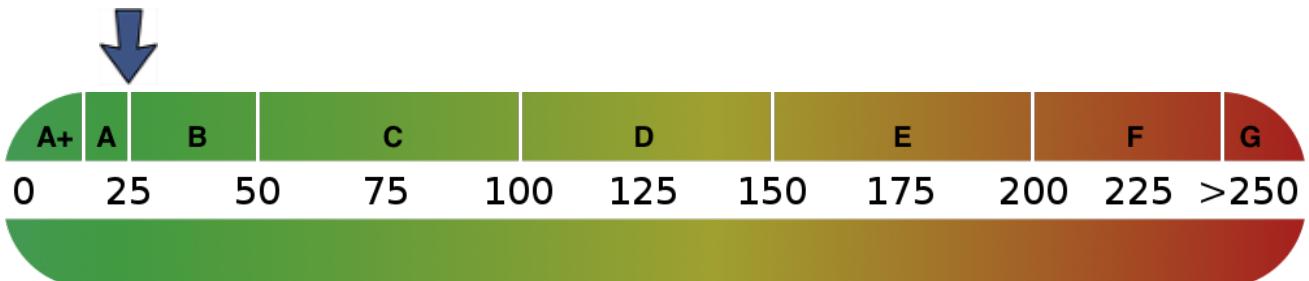
Die Wohnung befindet sich in der Hackergasse im Grazer Bezirk Lend, einer urbanen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind rasch erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel vor der Haustüre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 25,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche

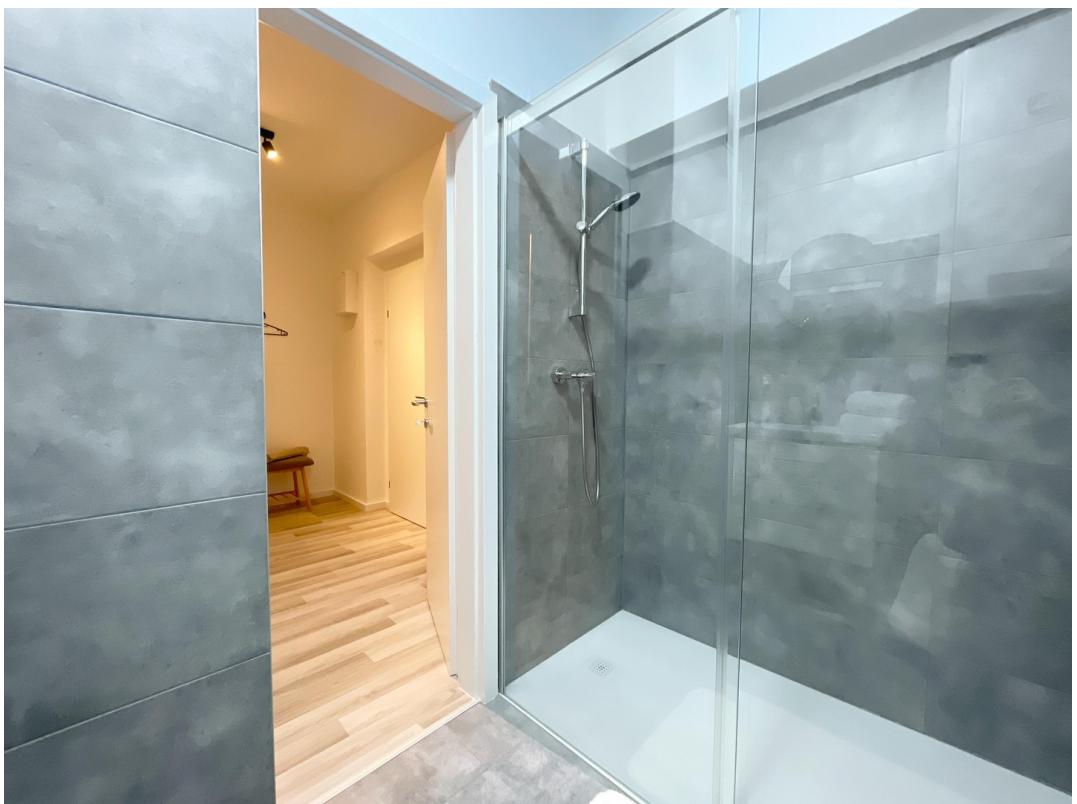


Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



WC getrennt



Flur / Garderobe

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



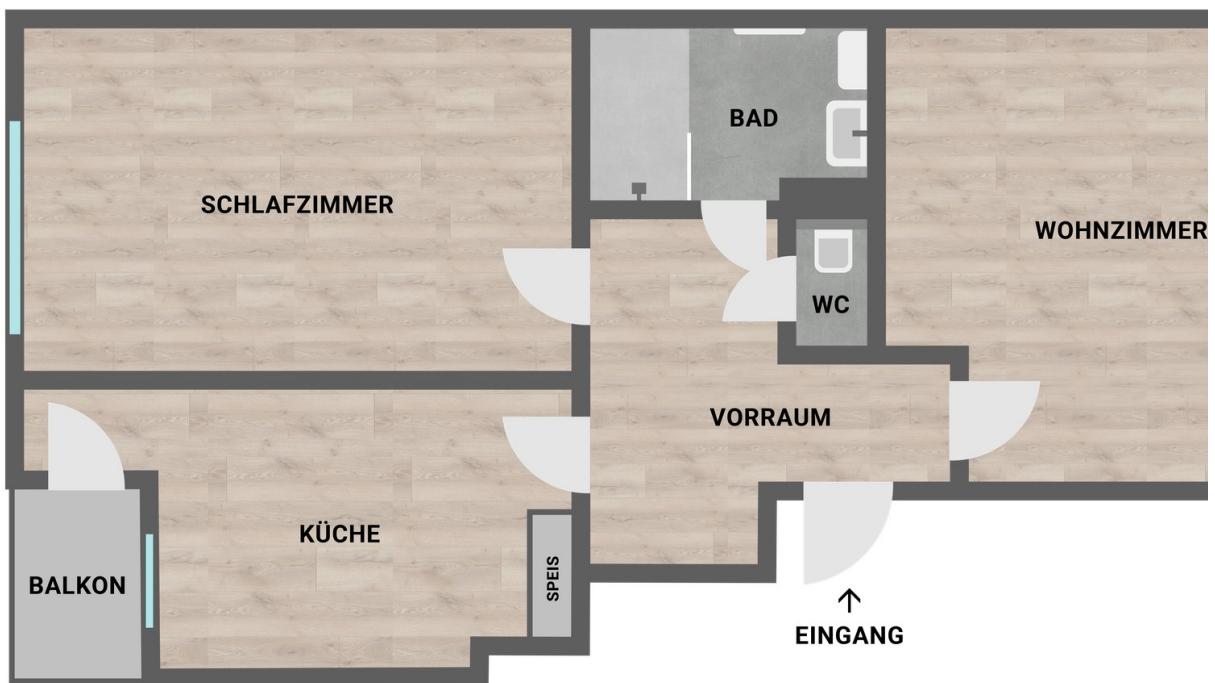
Außenansicht Haus

Exposé - Galerie



Aussicht Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss