Befristet vermietete, sonnige 2-Zimmer Wohnung inkl. Küche & Balkon! Provisionsfrei für den Käufer!

8020 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: DG-KG55/W21

Wohnfläche ca.: **54,61 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **155.000 EUR**

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Befristet vermietete, sonnige 2-Zimmer Wohnung inkl. Küche & Balkon! Provisionsfrei für den Käufer!

Objekt ID	DG-KG55/W21
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Kalvariengürtel 55 8020 Graz Steiermark
Wohnungsnummer	21
Wohnfläche ca.	54,61 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	70,08 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,40 (Klasse C)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Laminatboden, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Monatliche Kosten netto	170,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	170,00 EUR
Kaufpreis	155.000 EUR
Betriebskosten brutto	170,00 EUR
Gesamtmiete	170,00 EUR

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer
dp@7doerfer.at
Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine komplett sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² inkl. Balkon im Bezirk Lend. Die Wohnung im 5. OG wurde 2019 komplett saniert und ist in sehr gutem Zustand.

Bad und WC sind getrennt voneinander passierbar und wurden neu verfliest und mit neuer Eckdusche & Waschtisch ausgestattet.

In allen Räumen wurde ein schöner und robuster Vinyl-Laminatboden verlegt. Vom zentralen Vorraum gelangt man ebenso in das Schlafzimmer und das großzügige Wohnzimmer, welches durch die große 3-er Fensterreihe ein positives und helles Wohnraumklima schafft.
Eine moderne Küche ist integriert und verfügt neben den üblichen Elektrogeräten auch über einen Geschirrspüler.

Das Haus verfügt über einen kürzlich renovierten Aufzug. Parkplätze sind in der näheren Umgebung (grüne Zone) ausreichend vorhanden. Ein Kellerabteil bietet weiteren Stauraum. Die Wohnung ist ideal für Pärchen und Kleinfamilien.

Hard Facts:
- Stockwerk: 5.OG
- Zimmer: 2
- Wohnfläche: ca. 55,00 m²
- befristet vermietet bis 31.08.2025
- Nettomiete - € 435,00,-
- Provisionsfrei für den Käufer!

Energieausweis
HWB (kwh/m²/Jahr): 70,08HWB Energieklasse: C
fGEE: 1,4fGEE Energieklasse: C

Bei Interesse und dem Wunsch einer Besichtigung kontaktieren Sie mich bitte.
Ich freue ich auf Ihre Nachricht.

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer
dp@7doerfer.at
Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nähe zum Kalvarienberg gegenüber des Grazer Hirtenklosters. Diverse Supermärkte, Apotheke und Ärzte sind im Nahbereich vorhanden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut und diverse GVB Linien befinden sich unmittelbar vor der Haustür.

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Foto 18.05.22, 11 05 41

Foto 18.05.22, 11 05 53

Foto 18.05.22, 11 05 26

Foto 18.05.22, 11 06 11

Foto 18.05.22, 11 07 00

Foto 18.05.22, 11 04 22

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Foto 18.05.22, 11 05 09

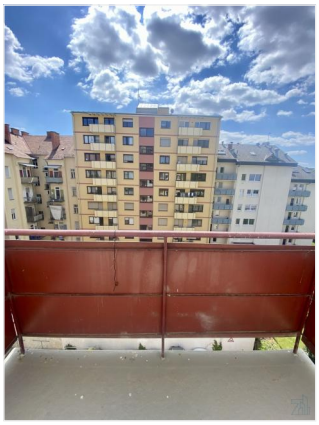

Foto 18.05.22, 11 06 18

Foto 18.05.22, 11 07 28

Graz-Kalvarienguertel-Wohnung-mieten

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Grundriss

Grundriss_Top21

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351