

Befristet vermietete 3-Zimmer Maisonette im Lendviertel! PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

8020 Graz, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: GRA-K83/A15



Wohnfläche ca.: **61,42 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **170.000 EUR**



Befristet vermietete 3-Zimmer Maisonette im Lendviertel! PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Objekt ID	GRA-K83/A15
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Keplerstraße 83 8020 Graz Steiermark
Wohnungsnummer	15
Wohnfläche ca.	61,42 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Parkettboden, WG-geeignet
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer
Monatliche Kosten netto	206,29 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	25,63 EUR
Monatliche Kosten brutto	231,92 EUR
Kaufpreis	170.000 EUR
Betriebskosten netto	156,24 EUR
Betriebskosten MwSt.	15,62 EUR
Heizkosten netto	50,05 EUR zzgl. MwSt.: 10,01 EUR
Heizkosten	50,05 EUR
Gesamtmiete	171,86 EUR
Warmmiete	231,92 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt unsere schöne, gut aufgeteilte Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung in der Keplerstraße 83.

Dieser Dachgeschossausbau wurde im Jahr 1999 umgesetzt. Demnach befindet sich diese Einheit im Vollanwendungsbereich des MRG.

Diese charmante, lichtdurchflutete 3-Zimmer Maisonette-Wohnung bietet einen Wohnkomfort auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 61 m² und teilt sich in:

- Vorraum
- Wohn/-Ess/-Küchenbereich
- Badezimmer mit WC, Badewanne und Fenster
- 2 Schlafzimmer
- Galerie

Das Gebäude wird mittels Gaszentralheizung erwärmt (die Fernwärmevorrichtung ist im Haus).

Das Wichtigste auf einen Blick:

- ca. 61 m²
- Maisonette
- Dachgeschoss
- Küche
- Kellerabteil vorhanden
- Parkplatz umliegende blaue Zone
- befristet vermietet bis Juni 2025
- Miete Netto - € 549,95,-
- Provisionsfrei für den Käufer!

Die ansprechende Lage, Individualverkehr & Nahversorger vor der Haustüre und die Nähe zur Innenstadt runden das ansprechende Wohnungspaket ab.

VIDEOTOUR verfügbar! Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne vorab den virtuellen Durchgang zu Ihrer vielleicht zukünftigen Wohnung!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ich bin gerne jederzeit für Sie erreichbar!



Lage

Am Lendplatz tummelt sich das Leben in Graz. Hier zu wohnen bedeutet am Puls der Stadt zu sein und jeden Tag neues zu entdecken. Lend ist jung und multikulti am rechten Murufer und wird mit Recht auch das „hippe Lendviertel“ genannt. Hier entwickeln sich originelle kleine Geschäfte der Kunst sowie Restaurants, Bars und Street Food Läden. Der Kern – der Lendplatz bietet Bewohnern kulinarisch verwöhnt zu werden und lädt ein, die ein oder andere Leckerei zu genießen.

Billa, Spar, Merkur und diverse Händler sowie der Bauernmarkt am Lendplatz sorgen für eine perfekte Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Somit sind sämtliche Nahversorger, Banken & Trafiken in unmittelbarer Nähe anzutreffen. Die FH Joanneum befindet sich in einer Entfernung von 1,4 km und die Karl-Franzens Universität ist in 2,4 km zu erreichen.

Der Bezirk liegt sehr zentral und ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Fußläufig ist der Grazer Hauptbahnhof zu erreichen. Seitens Kunsthaus, Annenstraße und Hauptbahnhof sind alle Straßenbahnlinien verfügbar. Busse halten direkt vor der Haustüre und in wenigen Minuten erreicht man zu Fuß die Innenstadt und den Hauptplatz.

Suchen Sie ein Fleckerl „Grün“ steht für sie der Metahofpark und der Volksgarten zur Naherholung in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.





Foto 18.07.22, 14 44 20



_558831



Foto 18.07.22, 14 38 22



Foto 18.07.22, 14 38 40



Foto 18.07.22, 14 38 48



Foto 18.07.22, 14 39 31





Foto 18.07.22, 14 40 37



Grundriss

b803c777-e1d4-42f0-89a4-53ce537e3d5e



Grundriss

fa5442b0-c164-411c-a488-6402a78e2d61

