Vermietete 2-Zimmer Maisonettewohnung im Bezirk Lend | mit Balkon | Zentral, sonnig & charmant!

8020 Graz, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: GRA-K83/A16

Wohnfläche ca.: **44,02 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **137.000 EUR**

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

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

Vermietete 2-Zimmer Maisonettewohnung im Bezirk Lend | mit Balkon | Zentral, sonnig & charmant!

Objekt ID	GRA-K83/A16
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Keplerstraße 83 8020 Graz Steiermark
Wohnungsnummer	16
Wohnfläche ca.	44,02 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Gartennutzung, Parkettboden, Teilmöbliert, WG-geeignet
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer
Monatliche Kosten netto	168,08 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	21,81 EUR
Monatliche Kosten brutto	189,89 EUR
Kaufpreis	137.000 EUR
Betriebskosten netto	118,08 EUR
Betriebskosten MwSt.	11,81 EUR
Heizkosten netto	50,00 EUR zzgl. MwSt.: 10,00 EUR
Heizkosten	50,00 EUR
Gesamtmiete	129,89 EUR

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

Warmmiete	189,89 EUR

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

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

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 2-Zimmer Maisonette-Wohnung bietet einen Wohnkomfort auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 44 m² und teilt sich in:

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

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

Das Wichtigste auf einen Blick:
- ca. 44 m²
- Maisonette
- Dachgeschoss
- Parkplatz umliegende blaue Zone
- befristet vermietet bis 14.01.2025
- Miete Netto - € 428,93,-
- 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!

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

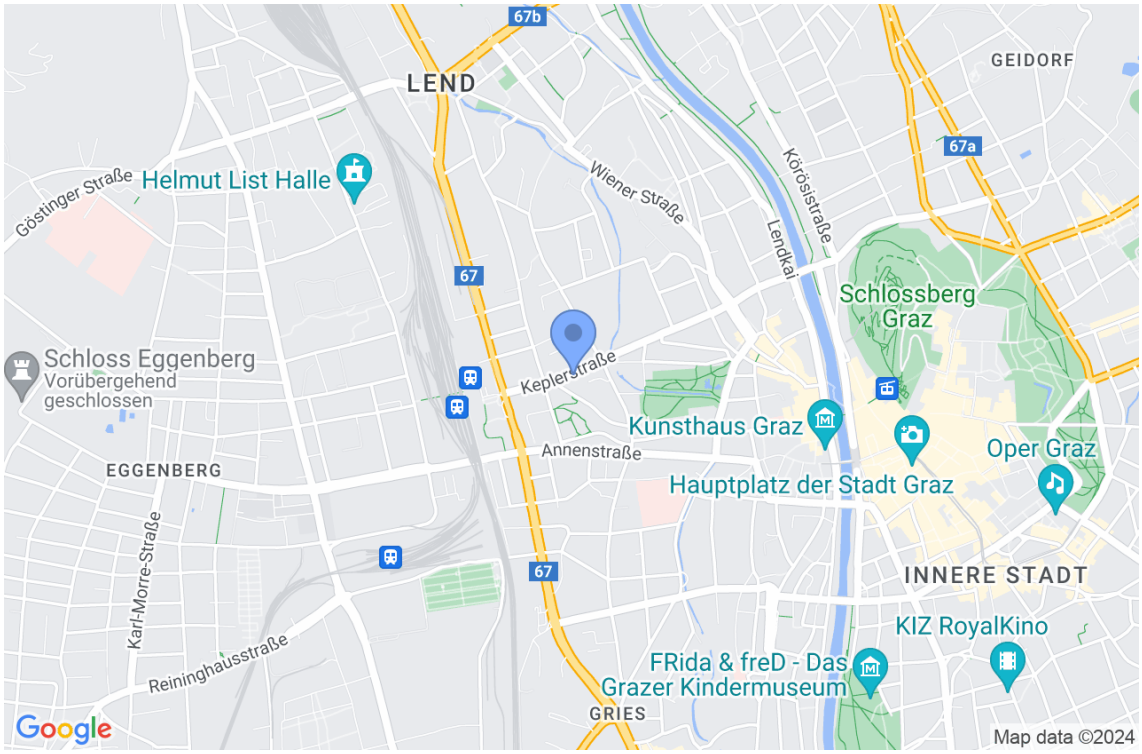
Lage

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 sind 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.



7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

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

IMG_6961

IMG_6964 (1)

IMG_6980

IMG_6967

IMG_6968

IMG_6970

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

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

IMG_6973

Bad

IMG_6974

IMG_6978

IMG_3510

Kepplerstrasse 83_1

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

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

Grundriss

30152_422187_1260200_Keplerstra_e_83_Top_16_2OG_1900_2300_jpg

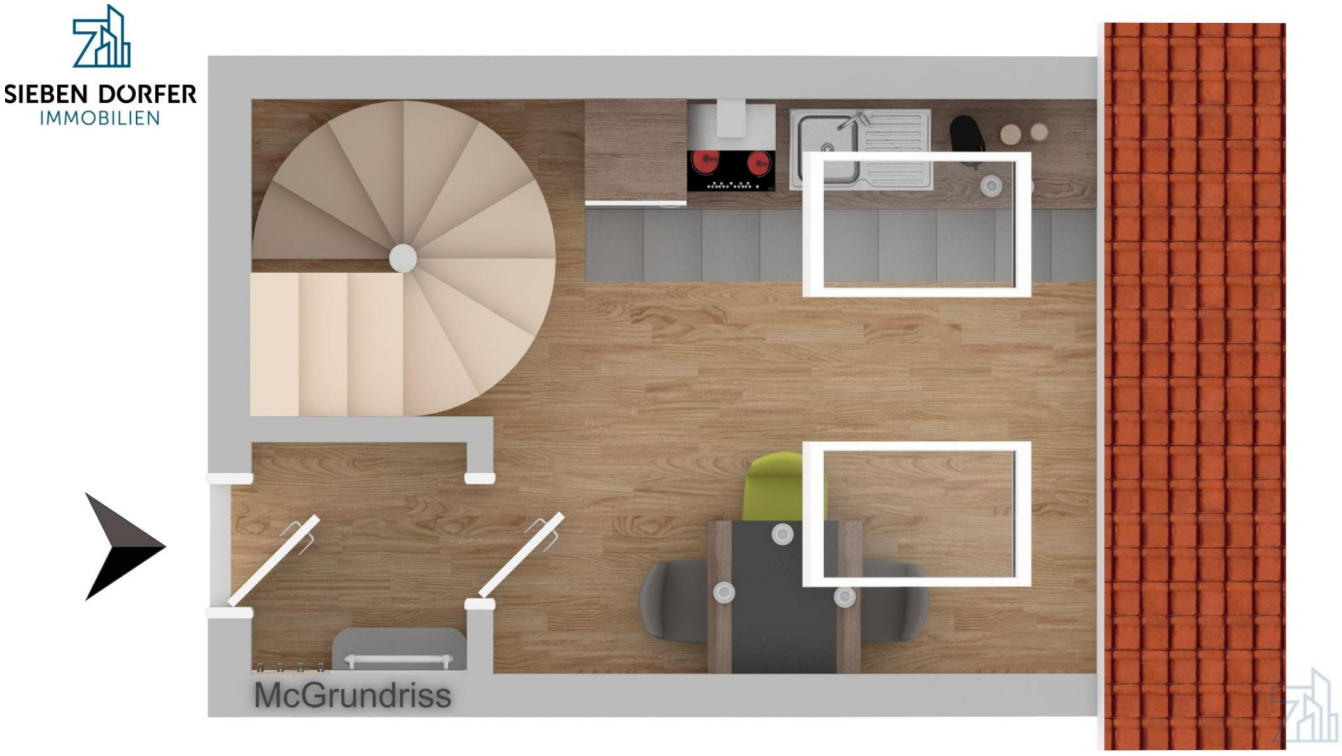
7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

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

Grundriss

30152_422187_1260200_Keplerstra_e_83_Top_16_2OG_1900_2300_jpg2



7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

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

Grundriss

30152_422187_1260201_Keplerstra_e_83_Top_16_DG_1900_2300_jpg

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

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

Grundriss

30152_422187_1260201_Keplerstra_e_83_Top_16_DG_1900_2300_jpg2

SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

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