

Inserat ID: 206787

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 66.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 66.65m<sup>2</sup>

**City-Vibes & Lebensqualität vereint ? Ihr neues  
Zuhause in Trendlage! Eigentumswohnung im Herzen  
des aufstrebenden Lend!**



City-Vibes & Lebensqualität vereint ? Ihr neues Zuhause in Trendlage! Eigentumswohnung im Herzen des aufstrebenden Lend!

Mitten im pulsierenden Graz, dort wo urbanes Lebensgefühl, kreative Energie und historischer Charme aufeinandertreffen, wartet diese Wohnung darauf, Ihren neuen Eigentümer\*in zu begeistern. Ein Zuhause, das sofort inspiriert ? und jeden Tag das Maximum an Stadtgefühl schenkt.

Willkommen in Lend ? einem der dynamischsten, vielfältigsten und gefragtesten Grätzeln der Stadt.

? Die 5 Highlights dieser Wohnung

Toplage im Trendviertel Lend ? urban, lebendig, jung & mitten im Wandel

Klimaanlage im 1. Stock ? perfekt für warme Grazer Sommertage

Modernisiertes Badezimmer ? zeitlos, gepflegt & komfortabel

Straßenseitiger Balkon ? echtes City-Feeling mitten im Geschehen

Flexibler Grundriss inkl. praktischem Durchgangszimmer ? ideal als Schlaf- oder Arbeitsraum

? 10 Fakten zur Wohnung & Lage

Adresse: Am Damm 3/9, 8020 Graz

Wohnfläche: ca. 66,65 m<sup>2</sup> ? optimal geschnitten für Singles, Paare oder Investoren

Etage: 1. Obergeschoss ? bequem erreichbar per Personenlift

Ausstattung: Einbauküche, erneuertes Bad, Laminat- & Fliesenböden, Doppelverglasung, Rollläden & außenliegender Sonnenschutz

Heizung: Fernwärme-Zentralheizung ? effizient & zuverlässig

Zimmer: 2 plus Durchgangsraum ? vielseitig nutzbar (Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer)

Balkon: nordostseitig ? heller Morgenplatz mit Stadtblick

Umgebung: Spar, Volksgarten, Hauptbahnhof, Restaurants & Cafés in Gehweite ? maximale Versorgung im Alltag

Öffis: Bus 150 m, Straßenbahn 500 m, Bahnhof 600 m ? perfekte Anbindung in alle Richtungen

Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schulen, Uni & Nahversorger in unmittelbarer Nähe ? komfortabel & alltagsfreundlich

? Warum Lend? Ein Viertel im Aufbruch!

Graz-Lend gehört zu den spannendsten und aufstrebendsten Bezirken der Stadt. Kreative Lokale, junge Szene, neue Wohnprojekte und eine stetig wachsende kulturelle Vielfalt verleihen dem Viertel einen unverwechselbaren Charakter. Wer hier lebt, genießt:

Urbanität mit Wohlfühlfaktor

Bunte Märkte & moderne Gastronomie

Nähe zur Mur, Innenstadt & Bahnhof

Einzigartige Mischung aus Altbaucharme & Innovation

Viele nennen es schon jetzt das ?neue Herz von Graz? ? weil man hier das echte Stadtleben spürt: roh, echt, lebendig.

? Diese Wohnung ist ideal für:

Stadtliebhaber\*innen, die Urbanität & Komfort verbinden möchten

Berufseinsteiger\*innen, Studierende oder Paare

Anleger\*innen, die im Hotspot von Graz investieren wollen

Personen, die eine kompakte Wohnung mit flexiblem Raumkonzept suchen

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten

Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 66.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 66.65m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 108.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.06m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 173.79€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at