



Inserat ID: 230340

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 147000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

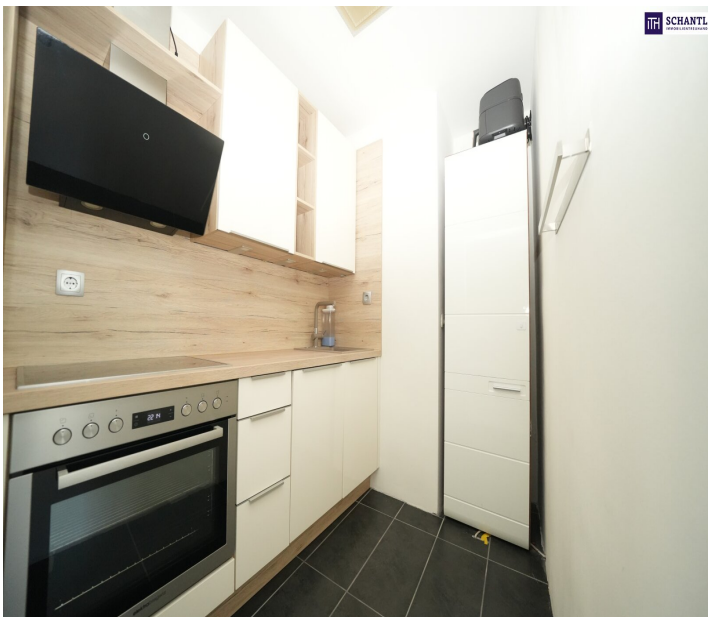
Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 66.65m²

Nutzfläche: 66.65m²

Charmante Eigentumswohnung in Lend ? perfekt für Wohnen oder als lukrative Anlage!



Charmante Eigentumswohnung in Lend ? perfekt für Wohnen oder als lukrative Anlage!

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 Highlights dieser Wohnung

Attraktiver Kaufpreis mit starkem Wertpotenzial - überzeugend für Eigennutzer wie auch für Anleger

Ca. 66,65 m² optimal genutzte Wohnfläche - ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie

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

Klimaanlage im 1. Stock ? perfekt für warme Grazer Sommertage

Modernisiertes Badezimmer ? zeitlos, gepflegt && komfortabel

Einziehen und direkt Wohlfühlen!

Fakten zur Wohnung && Lage

Adresse: Am Damm 3/9, 8020 Graz

Wohnfläche: ca. 66,65 m² ? 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 Durchgangsräum ? 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

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
<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<500m Autobahnanschluss <5.500m Bahnhof <1.000m Flughafen
<10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 66.65m²

Nutzfläche: 66.65m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 108.3m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.06m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 147000€

Nebenkosten: 134.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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