

**NEUBAUWOHNUNG mit herrlichem Balkon und
Tiefgaragenparkplatz in ruhiger und zentraler Lage**



Objektnummer: 5971/4613

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	739,49 €
Kaltmiete (netto)	485,90 €
Kaltmiete	665,90 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	73,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

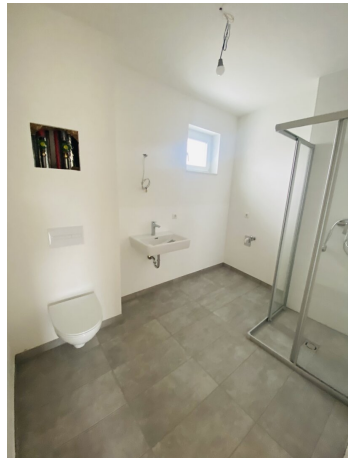
Ihr Ansprechpartner

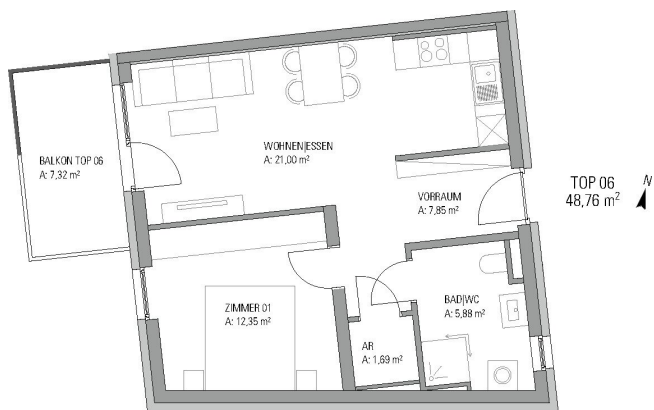
Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Beziehbar ab: Sofort!

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Bruttomiete inkl. BK, Heizkostenkonto und Tiefgarage: € 817,30

Strom extra!

Adresse: Am Wagrain 34 Top 6

Das Projekt Oasis am Wagrain umfasst zwei Baukörper mit 17 Wohnungen, einer Aufzugsanlage, 18 Tiefgaragenplätze sowie Freiparkflächen. Die Wohnungen sind für Singles, paare und Familien geeignet. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse und teilweise über einen Eigengarten.

Durch die optimale Lage und Infrastruktur sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Ausbildungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe!

AUSSTATTUNG:

- moderne Einbauküche
- Balkon oder Terrasse, teilweise Eigengarten
- 2-fach-verglaste Kunststoff-Fenster mit Rollläden
- hochwertige Sanitärausstattung, Eichenparkettböden
- Fußbodenheizung (Ferngas oder Pellets)
- Lift, Tiefgarage, Parkflächen, Fahrradabstellplätze
- Kellerabteil, Kinderspielflächen

- SAT-Anschluss

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap