

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung in der Nähe des LKH



Wohnzimmer mit Küche

**Objektnummer: 7852/120**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riesstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	54,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,74 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,64
Gesamtmiete	876,66 €
Kaltmiete (netto)	496,87 €
Kaltmiete	704,52 €
Betriebskosten:	152,51 €
Heizkosten:	80,14 €
USt.:	92,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

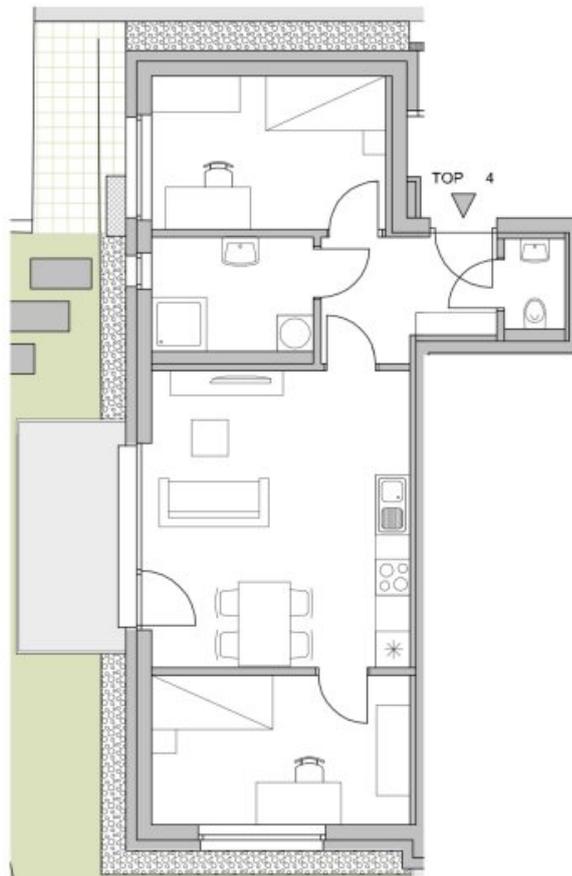
K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz











WOHNUNGSGRUNDRISS M 1:100  
 Möblierung nur als Vorschlag  
 Raumhöhe: ca. 260cm

TOP	4
Vorraum	5.50 m <sup>2</sup>
WC	1.49 m <sup>2</sup>
Bad	5.06 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9.82 m <sup>2</sup>
Wo/Kü/Essen	21.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10.58 m <sup>2</sup>
<b>4 Gesamt:</b>	<b>53.95 m<sup>2</sup></b>
Balkon	6.56 m <sup>2</sup>
Keller 4	3.57 m <sup>2</sup>

TOP 4 / EG



# Projekt 28

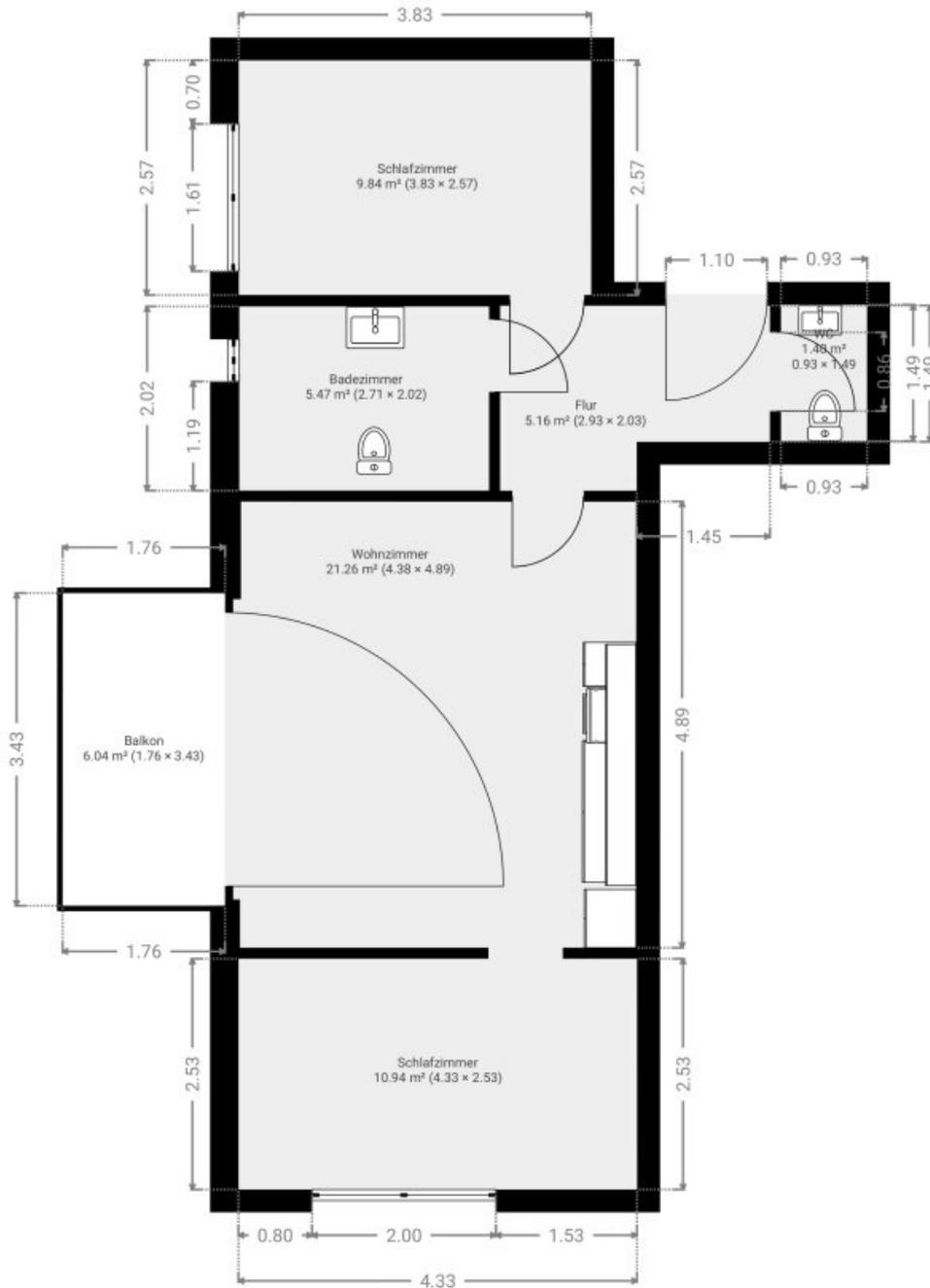


ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi  
+436763365066

GESAMTFLÄCHE: 60.07 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 54.03 m<sup>2</sup> · STOCKWERKE: 1 · RÄUME: 6

## ▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 60.07 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 54.03 m<sup>2</sup> · RÄUME: 6



## Objektbeschreibung

Charmante und sonnige 3-Zimmer-Wohnung in der Nähe des LKH. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Die Lage der Wohnung ist für die Mitarbeiter des LKH Graz natürlich besonders komfortabel. Alle notwendigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist auch ausgezeichnet. Wichtig sind natürlich auch die Freizeiteinrichtungen, die sich ebenfalls in der Nähe befinden: Tennisplätze, Radwege und Wanderwege.

Die nette Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche - gut aufgeteilt - bietet:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche / komplett ausgestattet mit allen elektrischen Geräten
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Balkon
- Bad und Dusche und WC
- WC / Extra Raum
- Kellerabteil

Die genannte Wohnung eignet sich zum ruhigen Wohnen in einer der besten Lagen von Graz.

Die Miete von € 876,- beinhaltet Miete, Betriebskosten, Heizung und alle gesetzlichen Abgaben außer Strom. Falls Sie einen Parkplatz im Hof benötigen, ist derzeit ein Platz frei und kostet € 65,- pro Monat.

Sollte diese Wohnung nicht zu Ihnen passen, finden Sie in unserem Angebot weitere

interessante Objekte, die wir Ihnen gerne vorstellen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap