

**Erdgeschosswohnung mit gemütlichem Außenbereich |
zentrale Lage | 2 Zimmer | Neubau 2023**



Objektnummer: 5971/4733

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,99 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	14,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	711,45 €
Kaltmiete (netto)	552,76 €
Kaltmiete	646,77 €
Betriebskosten:	94,01 €
USt.:	64,68 €
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.

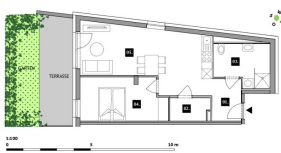




TOP 04/ ERDGESCHOSS

Wohnfläche: 53,39 m² Garten: 1,33 m²
Terrasse: 12,01 m² KA: 1 Stk.

■ Wohnraum: 4,35 m² ■ Bad/WC: 7,75 m² ■ WOI/KU/ES: 25,98 m²
■ Küche: 5,13 m² ■ Zimmer: 12,78 m²



Objektbeschreibung

BEZUGSFERTIG: ab Mai 2024!

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Bruttomiete inkl. BK € 711,45

Strom + Heizung extra!

Die Wohnanlage All in One befindet sich in Graz-Gösting in der Wiener Straße Ecke Ibererstraße. Hier befindet man sich direkt am Puls der Stadt und dennoch mit einem Fuß im Grünen. Dank zeitgemäßer Infrastruktur und maximaler Wohnqualität verschmelzen hier Leben, Wohnen und Arbeiten zu einem Ganzen. Die Wohnung weist einen idealen Grundriss auf und verfügt über eine moderne Einbauküche, sowie Terrasse mit kleiner Grünfläche. Insgesamt fügt sich der Komplex ideal in das Areal ein.

Innerhalb kürzester Zeit gelangen Sie von hier aus in das Grazer Zentrum, auf die Autobahnen, zum Flughafen Graz sowie zum Hauptbahnhof. Durch die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz lässt sich die gesamte Stadt Graz auch ohne eigenes Fahrzeug erreichen. Die Bushaltestelle ist über einen kurzen Fußweg in einer Minute erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie auch alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf, wie zum Beispiel ein Einkaufszentrum, Schulen und medizinische Versorgung. Auch das Naherholungsgebiet Plabutsch ist in Kürze erreichbar.

AUSSTATTUNG

- Neubauwohnung mit Terrasse
- moderne Einbauküche, bad- und Sanitärausstattung
- Eichenparkettböden
- Kunststoff-Fenster mit Isolierglas und Jalousien
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- zentrale SAT-Anlage

- Lift, Tiefgarage, Parkplatzflächen, Fahrradabstellplätze
- Innenhof

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap