Wohnen am Waldrand : Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit mehreren Balkonen und Fernblick in Stiftingtal

Objektnummer: 8374/79

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftingtalstraße 336
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,40 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	1.222,54 €
Kaltmiete (netto)	902,07 €
Kaltmiete	1.108,67 €
Betriebskosten:	206,60 €
USt.:	113,87 €

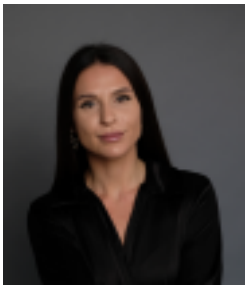
Infos zu Preis:

Ein Parkplatz ist in der Miete inkludiert. zzgl. Heizkosten rd. 90€/Monat

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



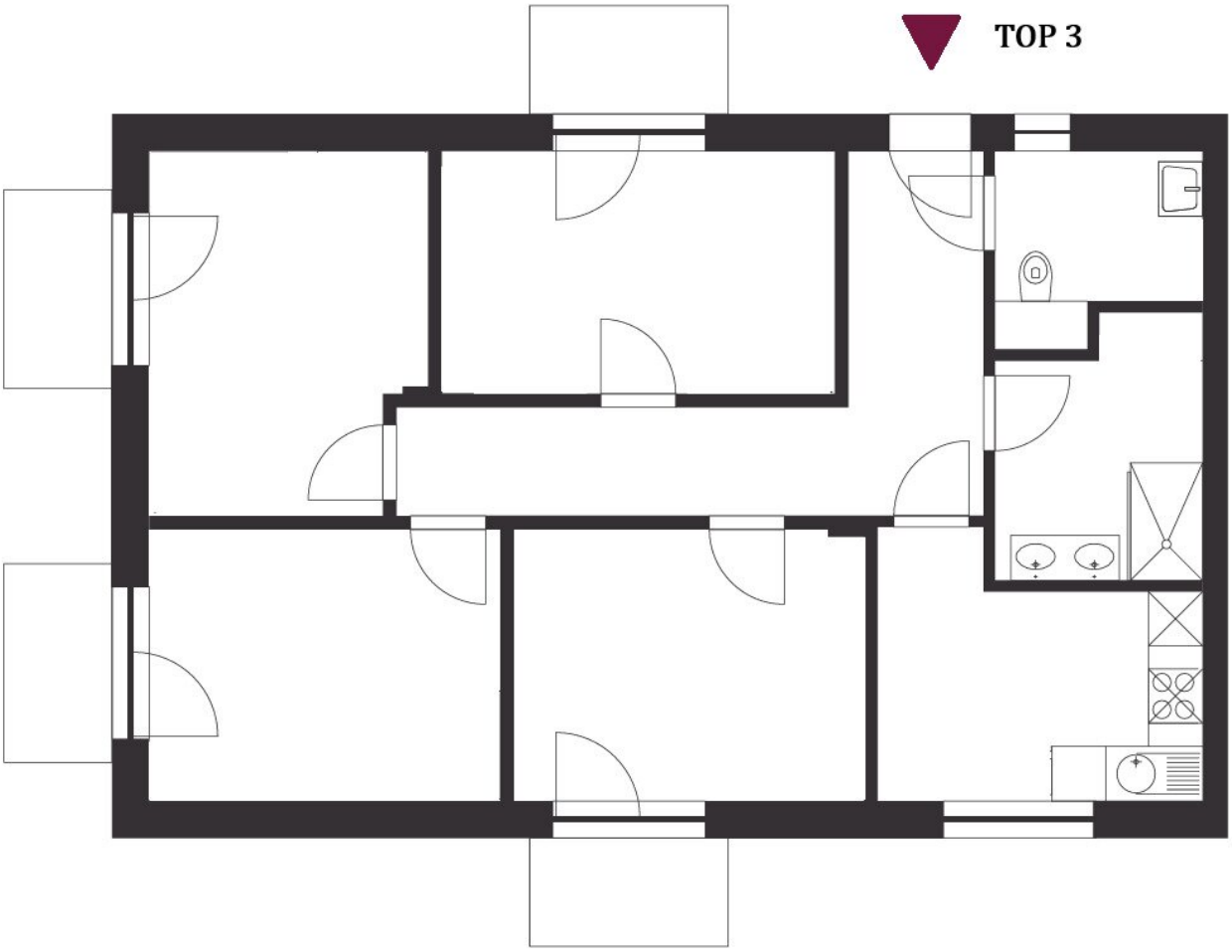
G

DELTA

KAPPA

DELTA
KAPPA

DELTA


TOP 3

N
HAUS 1
Nr. 336
HAUS 2
Nr. 338
HAUS 3
Nr. 342
HAUS 4
Nr. 344
HAUS 5
Nr. 340
1 2 3 4 5 6
7 8 9 10
11 12 13 14
15 16 17 18
19 20 21 22

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause im Grünen mit Blick auf den Wald, begleitet vom morgendlichen Vogelgezwitscher? Stellen Sie sich vor, Sie beobachten Rehe oder Igel, die gelegentlich den umlaufenden Garten durchstreifen, und sind dennoch perfekt an die Stadt angebunden. Wenn das nach Ihrem Traum klingt, dann ist dieses Zuhause genau das Richtige für Sie!

In Stiftingtal stehen 22 schöne Wohnungen mit 4 Zimmern, einer separaten Küche, einem modernen Bad sowie einem WC, die Ihnen und Ihren Liebsten ein rundum komfortables Wohnerlebnis bieten. Die kürzlich renovierten Wohnungen vereinen stilvolles Design mit einem funktionalen Grundriss und warten nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

Die Wohnungen verteilen sich auf insgesamt 5 charmante Gebäude mit je einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Jede Wohnung ist ein Rückzugsort für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die nach Ruhe und Natur streben, ohne an eine perfekte Anbindung an die Grazer Innenstadt verzichten zu müssen.

Gemeinschaft und Natur im Fokus:

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Allgemeingarten, der alle fünf Gebäude umschließt. Hier können Kinder sicher miteinander spielen, Sport betreiben oder die Faszinationen der Natur gemeinsam entdecken. Eltern entspannen währenddessen in einer Hängematte und genießen die warmen Sonnenstrahlen in der grünen Wiese. In dieser Anlage wird Gemeinschaft großgeschrieben – daher sind keine privaten Gärten zugeordnet. Stattdessen steht die weitläufige Grünfläche allen Bewohnern gemeinsam zur Verfügung.

HIGHLIGHTS:

- **Perfekte Anbindung**: Eine Busstation befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie in wenigen Minuten die Grazer Innenstadt erreichen können.

- **Parkmöglichkeiten**: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Parkplatz, zusätzliche Parkmöglichkeiten finden Sie im Straßenbereich.

- **Moderne Technik**: Die Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima und effizientes Heizen.

- **Stauraum**: Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

- **Erholungsgebiet Leechwald**: Das nahegelegene Erholungsgebiet lädt zu entspannten Spaziergängen und Naturerkundungen ein.

- **Kindergarten**: Der nächste KIGA ist nur rd. 450m entfernt und kann fußläufig in rd. sechs Minuten erreicht werden.

- **Umgebung**: Auch ein Lebensmittelladen und eine Volksschule befinden sich in der Umgebung.

- **Kosten**: Alle Wohnungen werden provisionsfrei vermietet.

Machen Sie Ihr Traum von einem naturverbundenen und städtisch angebundenen Zuhause wahr! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und seien Sie eine/r der Ersten, die sich von dieser einzigartigen Wohnanlage verzaubern lassen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage - auch unter nuic@immotektur.at oder 06606363464!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.900m
Klinik <2.950m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <350m
Schule <1.650m
Universität <3.925m
Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.550m

Sonstige
Geldautomat <2.125m
Bank <2.125m
Post <1.875m
Polizei <4.225m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <1.725m
Bahnhof <6.350m
Autobahnanschluss <6.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap