

Exklusive Erstbezugswohnung mit Balkon und Blick auf den Schlossberg



Kochen/Essen/Wohnen

Objektnummer: 7314/438

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksgartenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 04. Bez.: Lend
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.397,70 €
Kaltmiete (netto)	1.140,00 €
Kaltmiete	1.270,64 €
Betriebskosten:	130,64 €
USt.:	127,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

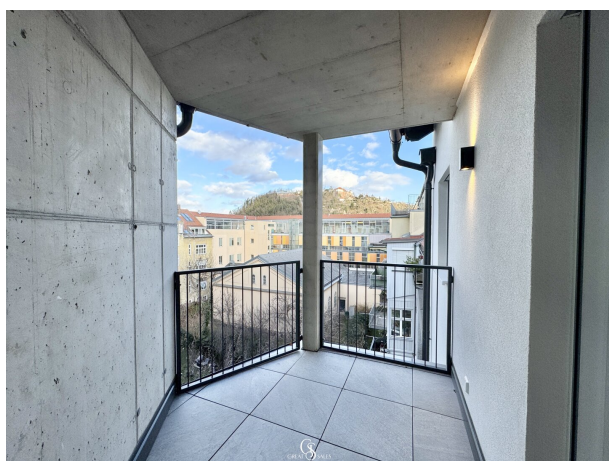
Ihr Ansprechpartner

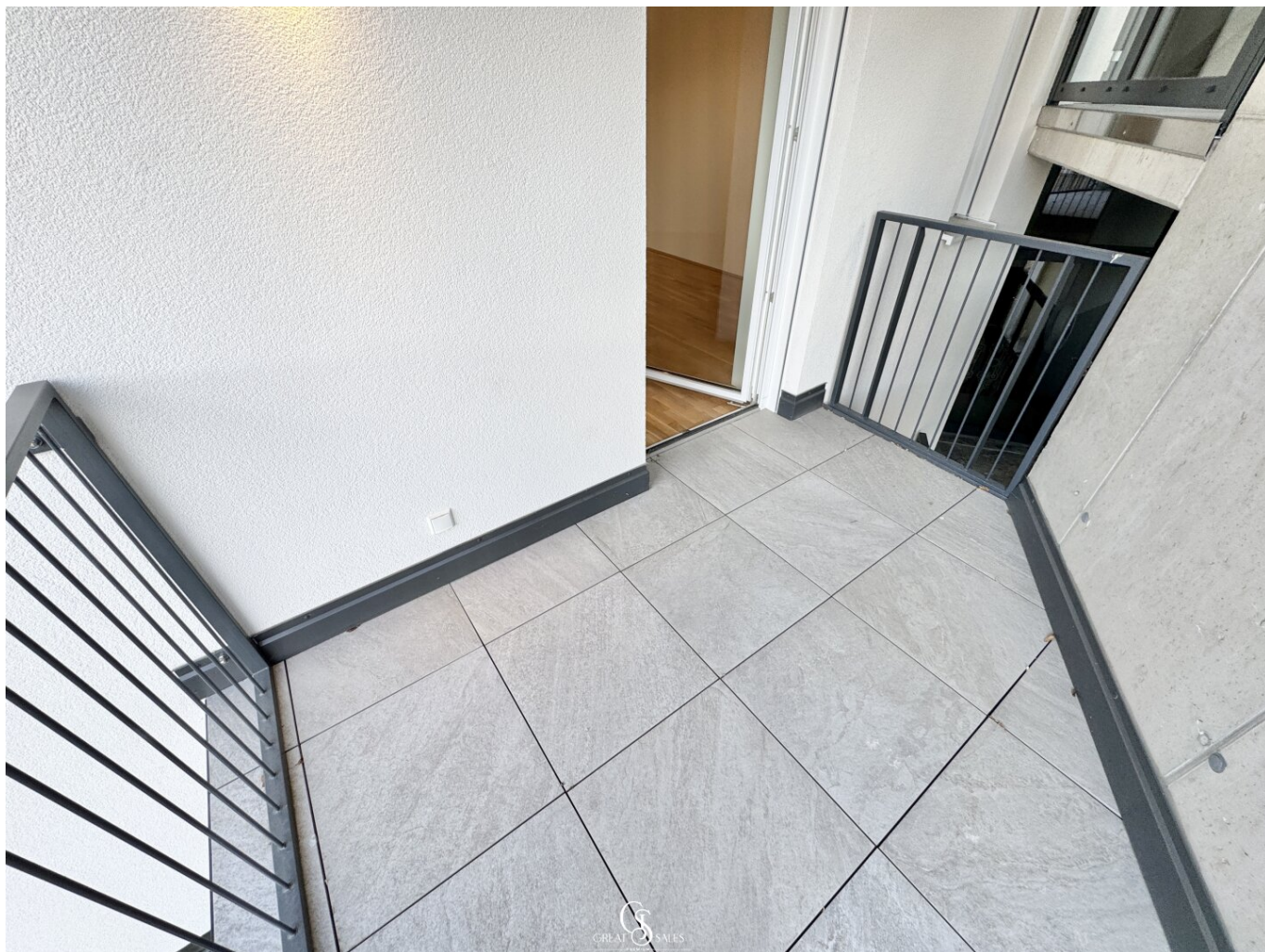


Oliver Sgerm

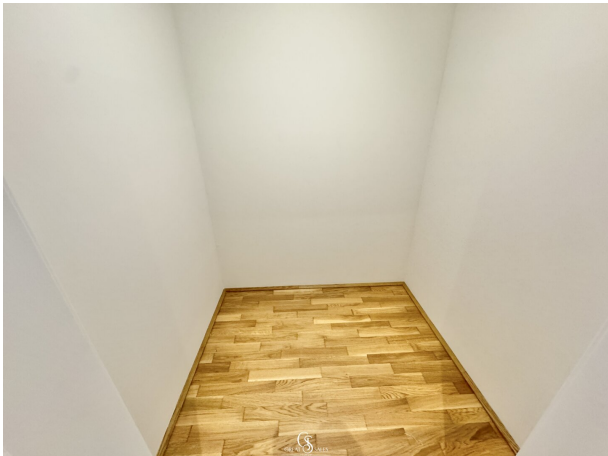
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH















Objektbeschreibung

Diese exklusive Erstbezugswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Auf großzügigen **87,88 m²** erwarten Sie drei helle Zimmer: ein einladender Wohn-/Essbereich mit moderner Küche, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Der Balkon bietet zudem einen traumhaften Blick auf den Schlossberg.

Die abgehängte Decke mit integrierten Lichtspots schafft ein stilvolles Ambiente, während der Aufzug im Haus zusätzlichen Komfort bietet. Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet, die höchsten Wohnkomfort garantieren.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der beliebtesten Lagen von Graz – nur wenige Schritte vom beliebten Lendplatz entfernt!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wc
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnen/Essen
- Balkon
- Abstellraum
- Zimmer
- Zimmer

Der Mietpreis von **€ 1.397,70** versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom werden gesondert verrechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap