FERNBLICK: Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit mehreren Balkonen, Panoramablick und wunderschönem Allgemeingarten

Objektnummer: 8374/114

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftingtalstraße 340
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,05 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Gesamtmiete	1.187,46 €
Kaltmiete (netto)	777,77 €
Kaltmiete	991,63 €
Betriebskosten:	213,86 €
Heizkosten:	78,05 €
USt.:	117,78 €

Infos zu Preis:

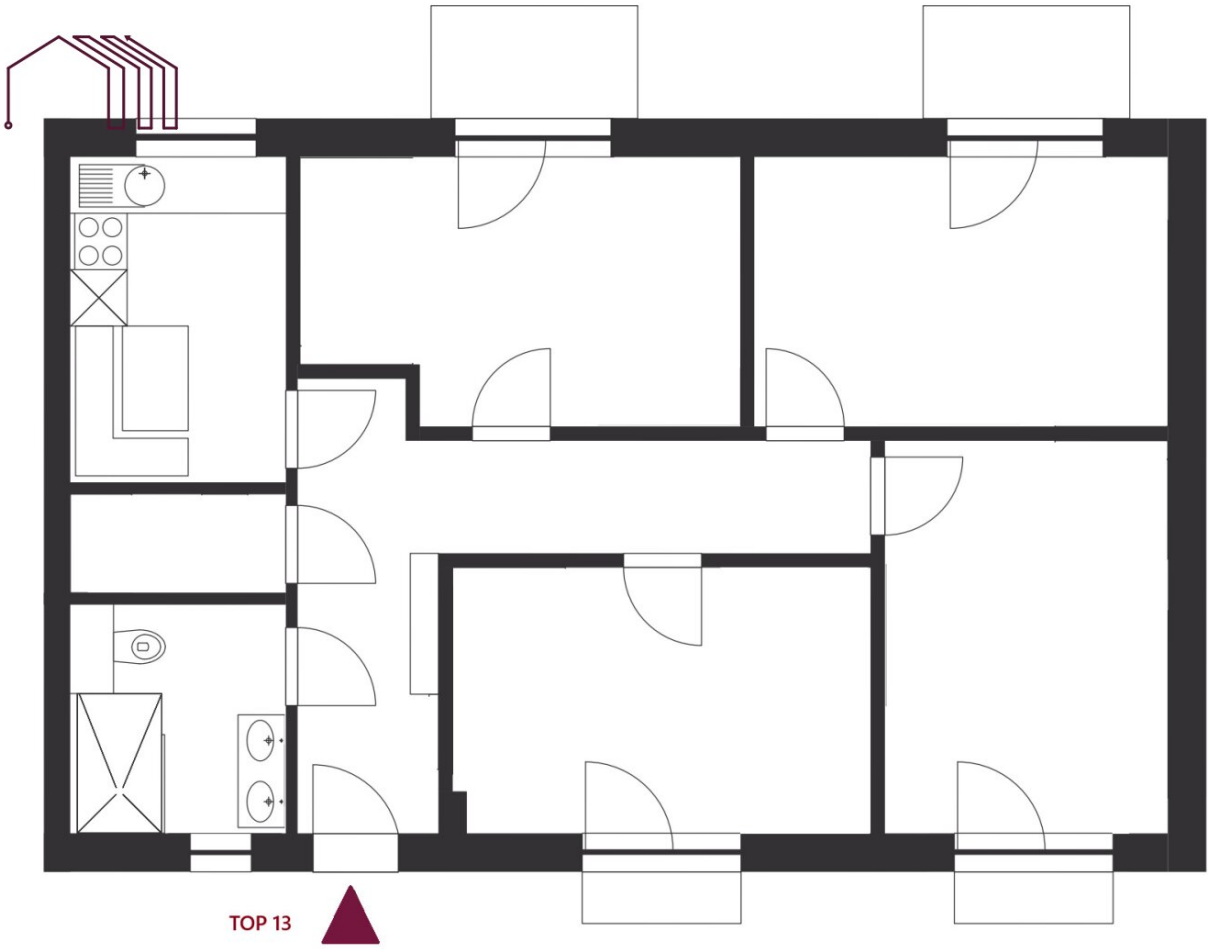
Betriebskosten, Heizkosten, Parkplatz und jeweilige USt. sind in der Gesamtmiete inkludiert.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

KAPPA


TOP 13

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, das den Charme der Natur mit der Nähe zur Stadt verbindet?

Diese traumhafte Wohnung bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten – ein idyllisches Leben im Grünen mit Blick auf den Wald und gleichzeitig eine perfekte Anbindung an die Grazer Innenstadt.

Wohnungshighlights:

- **Fläche**: Rund 78 m² mit 4 Zimmern (alle vier Räume haben jeweils 12-13m²)
- **Zusätzliche Räume**: Separate Küche; modernes Bad mit WC, Dusche und Fenster; praktischer Abstellraum
- **Balkone**: Zwei Balkone, ideal zum Entspannen und Genießen der Aussicht
- **Dachterrasse**: Zwei Zimmer bieten Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse, die Sie gerne mitnutzen dürfen
- **Natur pur**: Genießen Sie das tägliche Vogelgezwitscher und beobachten Sie Rehe oder Igel in der Umgebung

Diese kürzlich modernisierte Wohnung bietet Ihnen ein modernes und funktionales Zuhause – ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein harmonisches Leben im Grünen suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Die Wohnanlage:

Insgesamt stehen 22 Wohnungen in einer wunderschönen Anlage mit 5 modernen Gebäuden, die sich großteils über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss erstrecken. Der großzügige Allgemeingarten lädt zum Spielen, Entspannen und Entdecken der Natur ein, während Sie sich in der Gemeinschaft wohlfühlen können. Hier können Ihre Kinder sicher spielen, während Sie in einer Hängematte die Sonne genießen.

Weitere Vorteile:

- **Perfekte Anbindung**: Eine Busstation ist in unmittelbarer Nähe, sodass Sie in kurzer Zeit das Stadtzentrum erreichen.

- **Parkmöglichkeiten**: Jeder Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet, zusätzlich gibt es Parkmöglichkeiten im Straßenbereich.

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

- **Stauraum**: Ein eigenes Kellerabteil ist ebenfalls Teil der Wohnung.

- **Erholungsgebiet Leechwald**: Nicht weit gelegen lädt das Erholungsgebiet zu Spaziergängen und Naturerkundungen ein.

- **Kindergarten & Infrastruktur**: Der Kindergarten ist nur 450m entfernt, ein Lebensmittelladen und eine Volksschule befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Erleben Sie die perfekte Mischung aus Natur und städtischer Anbindung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnanlage verzaubern.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage – auch unter office@immotektur.at **oder 0660 6363464!**

Machen Sie Ihr Traumzuhause wahr!

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 <1.925m
Klinik <2.975m
Krankenhaus <4.025m

Kinder & Schulen
Schule <1.625m
Kindergarten <400m
Universität <3.950m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.525m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.575m

Sonstige
Geldautomat <2.150m
Bank <2.150m
Post <1.925m
Polizei <4.250m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <6.350m
Autobahnanschluss <6.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap