

Die Zukunft des Wohnens im Smart Stick



Objektnummer: 83698

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	544,36 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	182,00 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

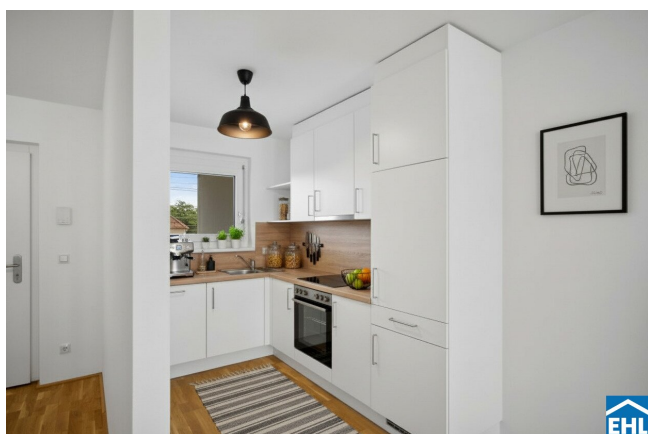
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

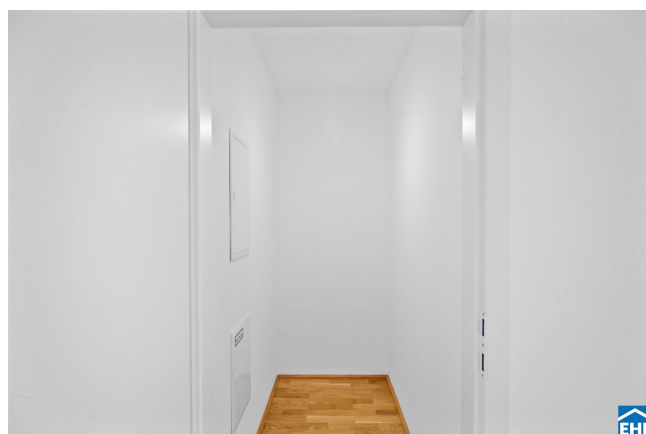


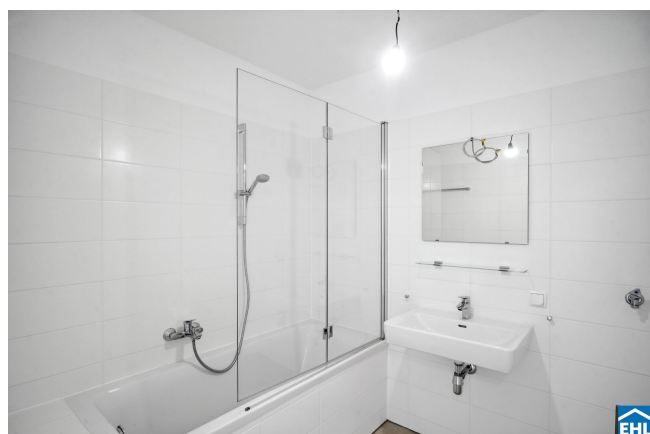
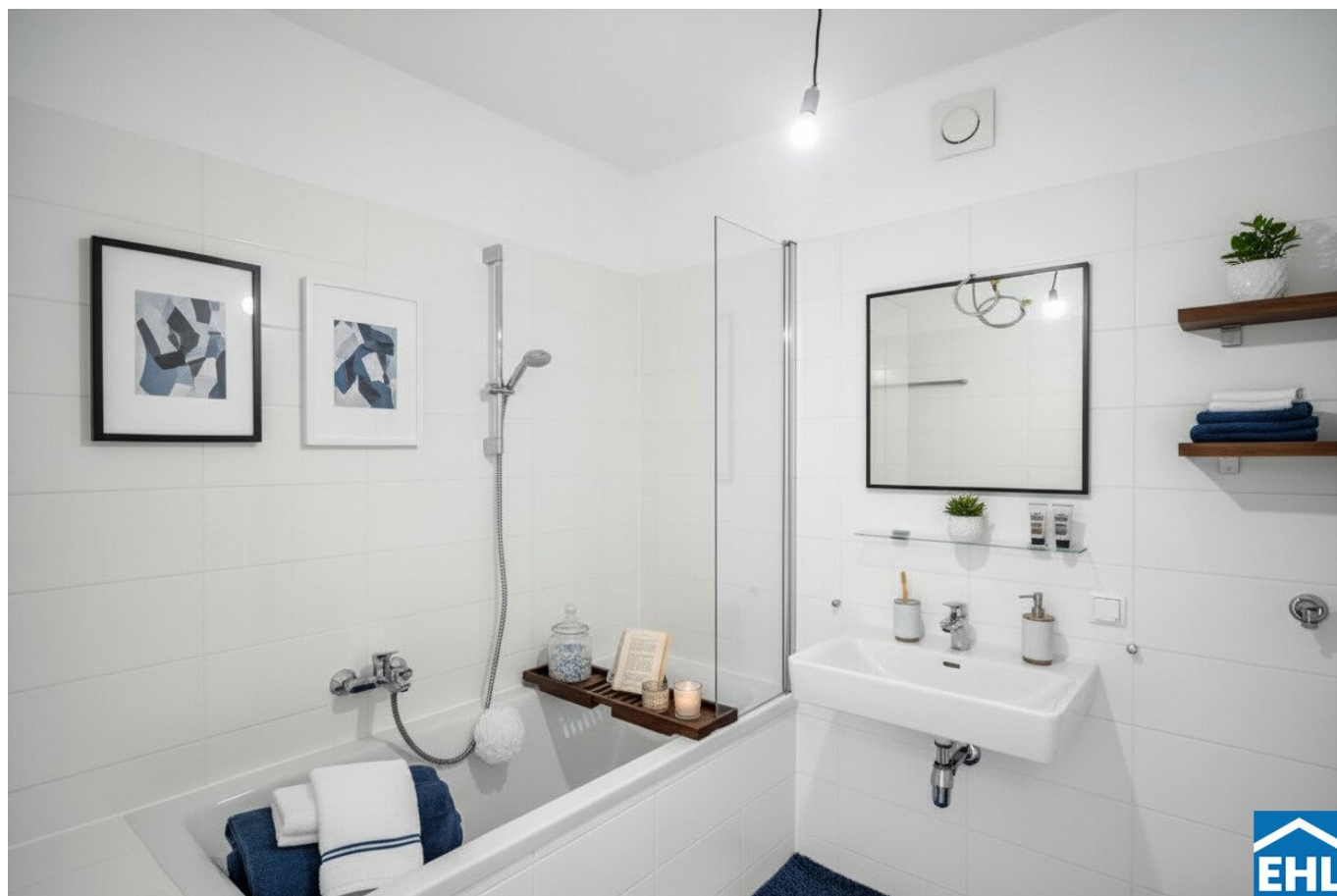
Mag. Gerald Bruchmann

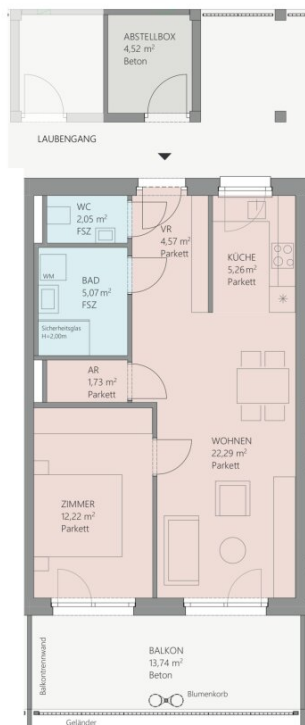
EHL Wohnen GmbH
Waagner-Biro-Straße 124



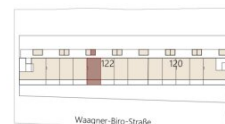








Smart City Graz Stick/Park



Lageplan ohne Maßstab

Wagner-Biro-Straße 122, 8020 Graz

STICK Tür S21
3. Obergeschoß

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	53,19 m ²
Balkon	13,74 m ²
Abstellbox	4,52 m ²

0 1 2 3 4m

Die dargestellte Möblierung hat Symbolcharakter und stellt einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Einrichtungsgegenstände sind - ausgenommen Küche, Dusche bzw. Badewanne, Waschbecken und WC - nicht Bestandteil der Wohnung. Vor Möbelbestellungen sind Naturmaße zu nehmen. Änderung der Kuchenaufteilung ist möglich. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.



Objektbeschreibung

Die Zukunft des Wohnens im Smart Stick

Das Projekt **Smart Stick** ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort zum Wohlfühlen. In unmittelbarer Nähe zur FH Joanneum, bietet es die ideale Wohnlösung für Studenten und junge Berufstätige, die eine lebendige Umgebung mit kurzen Wegen schätzen. Das Stadtzentrum ist nur einen Sprung entfernt, sodass Sie die pulsierende Atmosphäre der Stadt genießen können.

Die smarten Grundrisse und die Freiflächen der 49 Wohnungen sorgen hier für höchsten Wohnkomfort mit Wohlfühlfaktor. Zusätzlich zu der großzügigen Zimmeraufteilung verfügt jede Wohnung auch noch über einen Lagerraum, der direkt gegenüber der Wohnung über den Laubengang begehbar ist. Die Wohnungen verfügen außerdem über eine Fußbodenheizung, welche für eine angenehme Raumtemperierung sorgt.

Sollte doch einmal ein Auto benötigt werden, steht Bewohnern des **Smart Sticks** die Möglichkeit zur Verfügung gleich gegenüber über ein Car Sharing Modell ein Auto zu mieten, um so kostengünstig und flexibel von A nach B zu gelangen. Um Ihr eigenes Fahrzeug vor der Witterung zu schützen, werden im Smart Stick Tiefgaragenparkplätze angeboten, welche zusätzlich angemietet werden können. Ebenso sind Abstellplätze für Fahrräder vorhanden.

Nicht nur das Projekt selbst, sondern auch sein Standort überzeugen mit einer optimalen Infrastruktur und Nahversorgung: Ihren Einkauf können Sie problemlos zu Fuß erledigen. Die gute Anbindung ans Stadtzentrum eröffnet Ihnen außerdem zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Angebote.

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck anhand unseres **360° Rundgangs**:

[Top P12 - 2 Zimmerwohnung](#)

Ausstattung:

Details, auf die Sie sind im neuen Wohnraum freuen können:

- Parkettböden
- Hochwertige Fliesen in den Nassräumen

- Markenküche
- Badezimmer mit Dusche oder Badewanne
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Aufzüge
- Lagerabteile direkt vor der Wohnung.
- Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradabstellplätze

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 6,

Buslinie: 40, 48, 52, 62, 65, 65A, 67, N1

Bahn: Graz Hauptbahnhof (12min via Straßenbahnlinie 6)

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.