

Modern trifft Ländlich: Ziehen Sie direkt in ein Stückchen Natur! 3- Zimmerwohneinheit mit Terrasse und Hobbyraum



Objektnummer: 1622/63

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riesstraße 205
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.600,01 €
Kaltmiete (netto)	1.454,55 €
Kaltmiete	1.454,55 €
USt.:	145,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

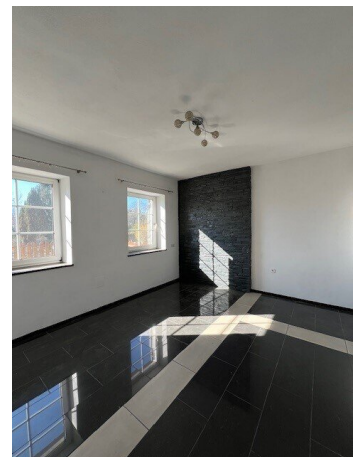
Ihr Ansprechpartner

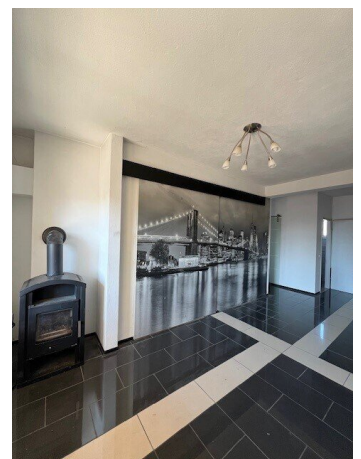
Julia Rupp

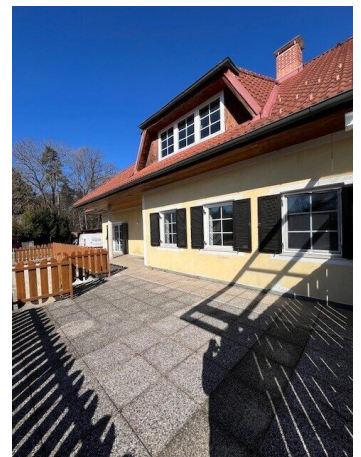
Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

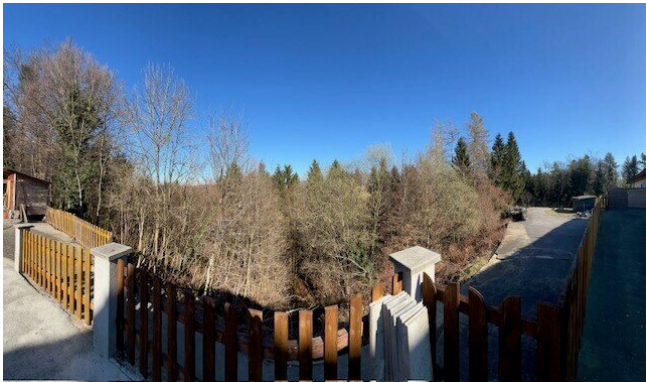
T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

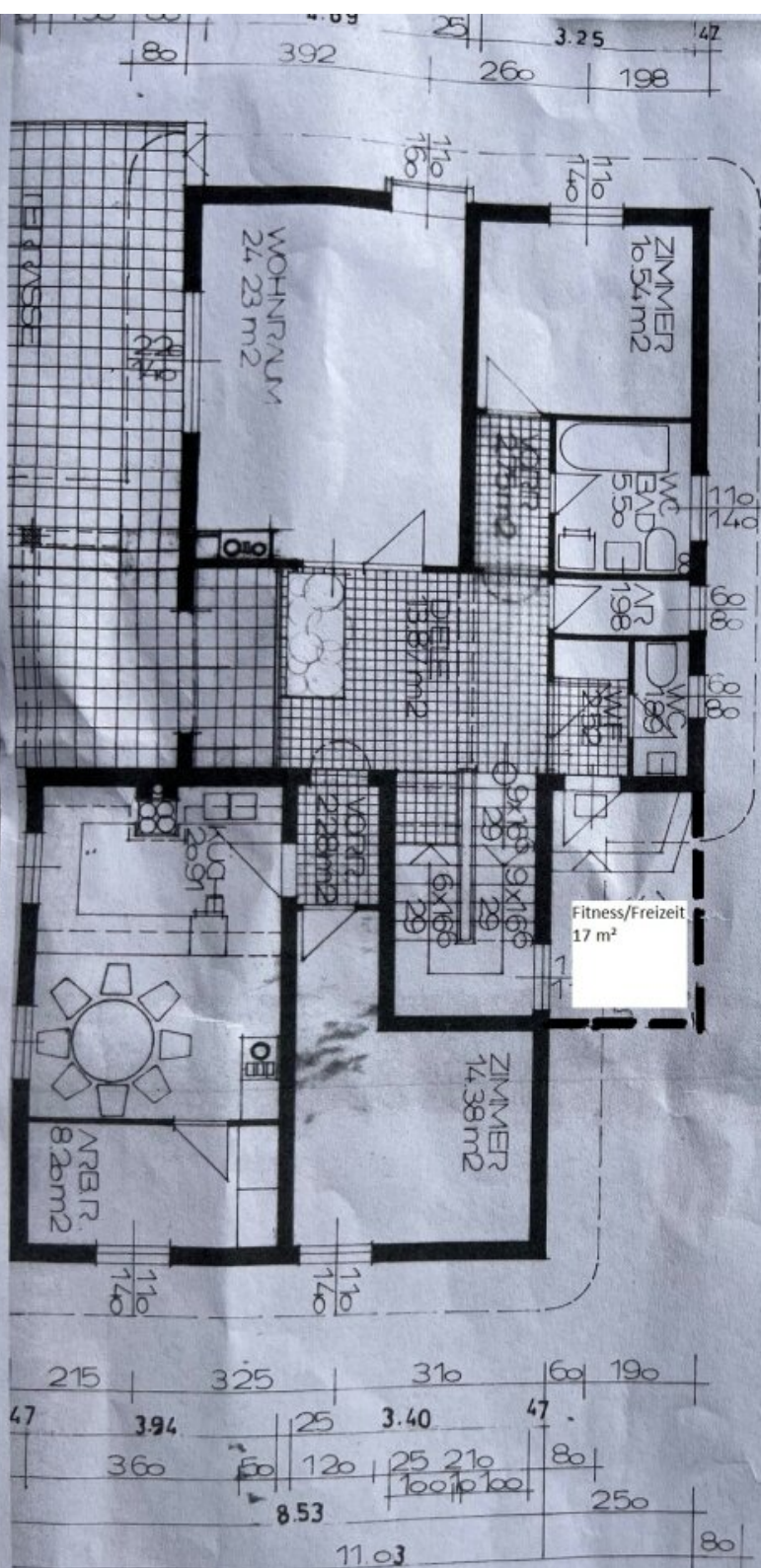
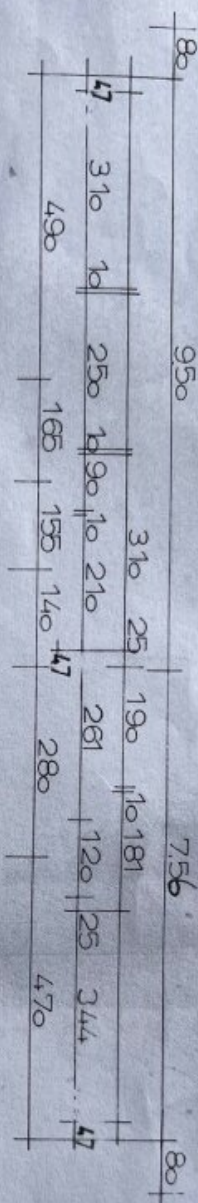










$\wedge$ 

Objektbeschreibung

Modern trifft Ländlich: Ziehen Sie direkt in ein Stückchen Natur!

Die Wohnung verfügt über knapp **110 m²** und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit funktionierendem Kamin
- Essraum mit abgetrennter Küche
- Wohnraum
- Schlafzimmer
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenraum
- "Wintergarten" wo als Fitnessraum oder Hobbyraum verwendet werden kann

Hinzugehörend ist eine **Terrasse** sowie ein **kleiner Hof** vorhanden.

Parkmöglichkeiten sind zu genüge im Hof vorhanden.

Sämtliche Räume verfügen über eine **Fußbodenheizung** und werden **derzeitig mit einer Ölzentralheizung** beheizt.

(Umstellung auf eine **Luftwärme-Pumpe** ist aktuell geplant)

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen im Waschmaschinenraum befindlichen Boiler.

Zu den größten Highlights gehört der Ausblick ins Grüne und auf die Berge sowie der funktionierende Kamin im Vorraum.

So steht einem **ländlichem Leben mit modernen Standards** nichts mehr im Wege.

Die aktuelle Vorschreibung von 1600,00€ ergibt sich aus einem Pauschalmietzins.

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 <775m

Apotheke <1.425m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.625m

Kinder & Schulen

Schule <1.675m

Kindergarten <1.300m

Universität <2.425m

Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <1.325m

Bäckerei <1.425m

Einkaufszentrum <3.900m

Sonstige

Geldautomat <1.425m

Bank <1.425m

Post <1.450m

Polizei <2.725m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <1.750m

Bahnhof <4.950m

Autobahnanschluss <6.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap