

Neubau: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/508

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	526,96 €
Kaltmiete	646,15 €
Betriebskosten:	119,19 €
Heizkosten:	59,60 €
USt.:	84,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jana Lucic

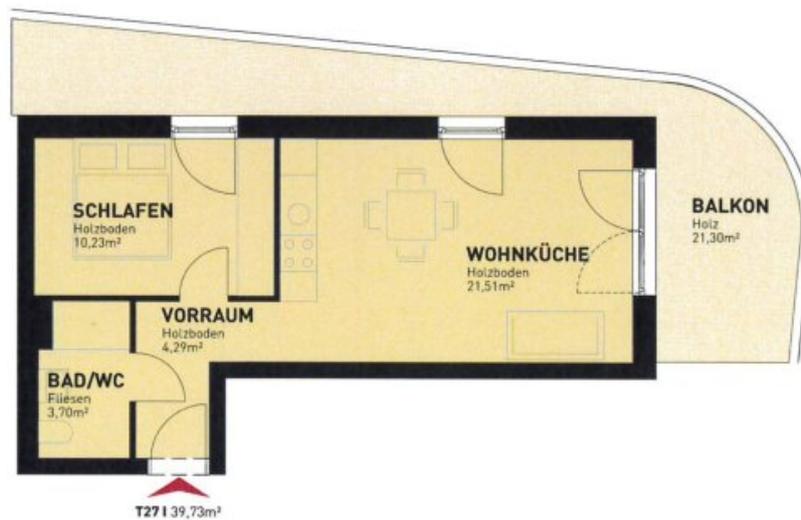










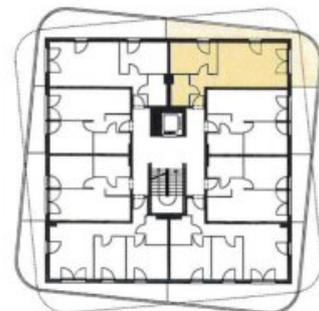


3. OG - TOP 27

DISCLAIMER

Die Geschosspläne sind auf dem Stand der Baueinreichung.
Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroverordnungen internen möglich.
Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten.

GRUNDRISSPLAN



↑ NORDEN

00 01 02 03 04 05

Objektbeschreibung

Diese helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 40 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohngefühl. Sie verfügt über einen einladenden Vorraum, einen großzügigen Wohn-Essbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC. Der **sonnige Balkon** ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus begehbar und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Hochwertige Parkettböden und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört außerdem ein **Stellplatz in der Tiefgarage** – dieser ist bereits im Mietpreis **inkludiert**.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Mietkosten:

Die monatliche Gesamtmiete setzt sich aus Hauptmietzins, Betriebskosten, USt. sowie dem Tiefgaragenplatz zusammen.

Heiz- und Energiekosten sind bereits in der Miete enthalten.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung ab dem 01. Juli 2025 verfügbar ist.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap