

## **Moderne Penthousewohnung mit großzügiger Terrasse in zentraler Lage**



**Objektnummer: 8524/137**

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und  
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	1.916,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.388,57 €
<b>Kaltmiete</b>	1.621,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	232,69 €
<b>Heizkosten:</b>	111,29 €
<b>USt.:</b>	184,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



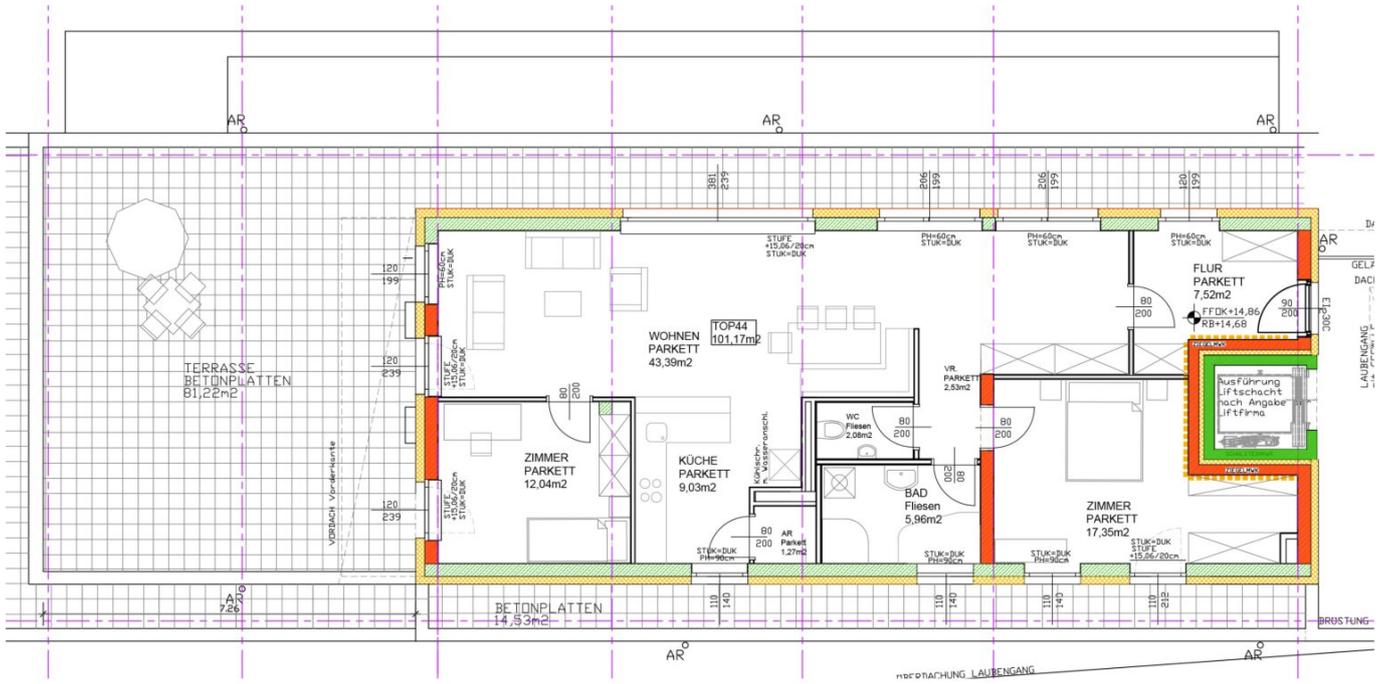
**Mag. Birgit Ronegg**











## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubauwohnung in der Kasernstraße 12 mit ca. **101,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche** befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage im beliebten Grazer Bezirk Jakomini. Sie überzeugt durch modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und exklusiven Freiraum.

Die Wohnung besteht aus einem einladenden Vorraum, einem großzügigen Wohn-Essbereich mit moderner Küche, zwei weiteren Zimmern, einem stilvollen Badezimmer mit **Badewanne und Dusche**, einem separaten WC sowie einem praktischen **Abstellraum**. Für ein besonderes Wohngefühl sorgt die rund **81 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse** – ein echtes Highlight mit viel Platz zum Entspannen – ergänzt durch einen 14,53 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Ein **Personenaufzug** im Haus sorgt für barrierefreien Komfort. Ein **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenstellplatz** sind inkludiert.

Optional kann ein zweiter Tiefgaragenparkplatz um € 78,00 inkl. USt monatlich angemietet werden.

Besichtigungen sind voraussichtlich ab Mitte September 2025 möglich.

*Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.*

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### 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 <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap