

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz
– sofort bezugsfrei**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/511

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,15 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	616,00 €
Kaltmiete (netto)	440,00 €
Kaltmiete	560,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	56,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jana Lucic

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH





GREAT SALES
REKONSTRUKTORI
KUNSTI
KORJAUKSI



GREAT SALES
REKONSTRUKTORI
KUNSTI
KORJAUKSI



GREAT SALES
REKONSTRUKTORI
KUNSTI
KORJAUKSI





Objektbeschreibung

Diese helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 40 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung.

Der einladende Vorraum führt in den großzügigen Wohn-Essbereich mit moderner, gut ausgestatteter Einbauküche. Das ruhige Schlafzimmer lädt zum Erholen ein, während das stilvolle Badezimmer mit Badewanne zusätzlichen Komfort bietet. Das WC ist separat.

Der sonnige Balkon, direkt vom Wohnbereich aus begehbar, bietet einen schönen Platz zum Entspannen im Freien.

Hochwertige Parkettböden sowie Jalousien in der gesamten Wohnung sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und ein stimmiges Wohngefühl. Das Haus verfügt außerdem über einen Lift. Auch ein Kellerabteil ist ebenso vorhanden.

Zum Mietobjekt gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz, der für 70 € inkl. BK monatlich mit angemietet wird.

Die Heizkosten sind nicht in der Gesamtmiete inkludiert und werden direkt mit einem externen Energielieferanten verrechnet.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap