

2-Zimmer-Genossenschaftswohnung mit großem Westbalkon



Objektnummer: 6288/743

Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse 43a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,46 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	681,60 €
Kaltmiete (netto)	469,87 €
Kaltmiete	616,91 €
Betriebskosten:	117,04 €
USt.:	64,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hauser

afb immobilientreuhand gmbh

Auersperggasse 11
8010 Graz

T +43 664 5312214
H +43 664 5312214

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





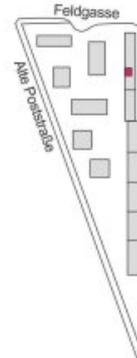






Alte Poststraße - Feldgasse
Graz - Südbahngründe | Baukörper 4

Top 7 | 1.OG | Feldgasse 43a
2 Zimmer mit Balkon | 50,16m²



M=1:100
0 1 2 5m

1. Wohnen / Küche	27,22 m ²	4. Vorraum	4,10 m ²
2. Zimmer	11,76 m ²	5. Balkon	14,94 m ²
3. Bad	7,08 m ²		



Körösistraße 64a / IV / 12
8010 Graz, AUSTRIA
T: +43 (316) 319 900
F: +43 (316) 319 900-9
www.fleissner-partner.at
office@fleissner-partner.at
Gesellschaft m.b.H.

KONTAKT:
TEL: 0316 - 401267
www.bwst.at



Objektbeschreibung

Diese sehr gut geschnittene 2 Zimmer Genossenschaftswohnung befindet sich im 2020 neu entstandenen Wohnviertel Alte Poststraße/Feldgasse.

Große Glasfronten Richtung Westen, ein schöner 15 m² großer Balkon und eine optimale Raumaufteilung verleihen der Wohnung eine helle und freundliche Atmosphäre.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-Ess-Bereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche und WC
- Der 15 m² großer Balkon - kann von allen Wohnräumen aus betreten werden!
- Kellerabteil
- Fahrradboxen

Die gesamte Siedlung wurde nach heutigen Wohnbedürfnissen konzipiert ist daher autofrei und es gibt großzügige Grünflächen, einen Kinderspielplatz und Ruhezeiten.

Mit dem Fahrrad sind sie in 10 min in der Grazer Innenstadt. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie direkt vor der Haustüre

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz für EUR 99,-- (inkl. BK und USt.) monatlich angemietet werden.

Kaution 3 BMM

Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

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 <125m

Apotheke <750m

Klinik <1.375m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <1.050m

Kindergarten <575m

Universität <1.900m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <775m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <775m

Bank <775m

Post <1.050m

Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <275m

Straßenbahn <775m

Autobahnanschluss <2.425m

Bahnhof <575m

Flughafen <7.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap