

**TOP LAGE Puntigam | NEUBAUWOHNUNG | samt
Carportstellplatz und Balkon**



Objektnummer: 7585/19551

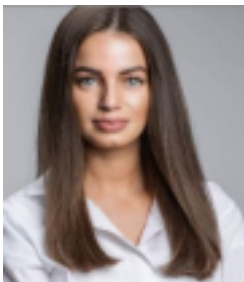
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Passinigasse 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmieta	908,36 €
Kaltmiete (netto)	494,58 €
Kaltmiete	747,07 €
Betriebskosten:	201,33 €
Heizkosten:	68,05 €
USt.:	93,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate

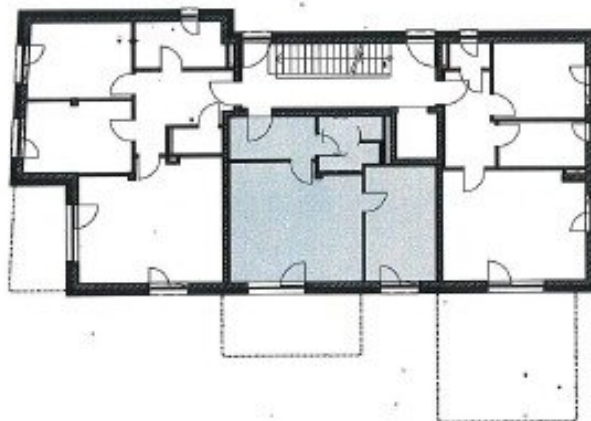
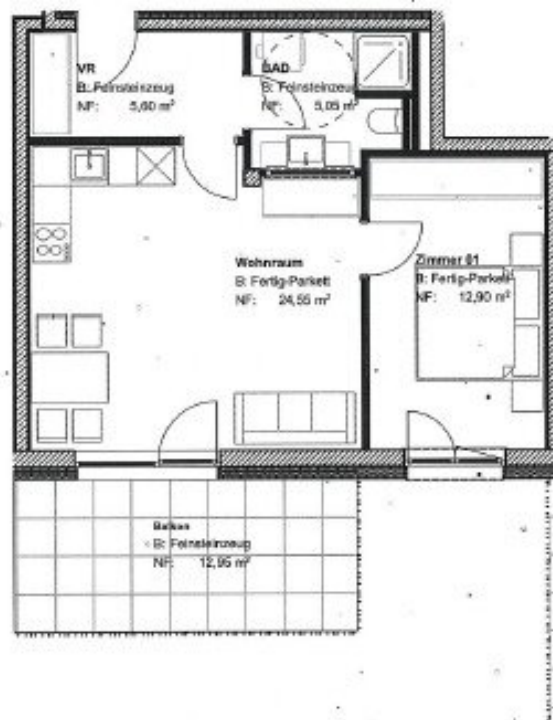
ROTO
Mitters
8055 G

H +436

Gerne
Verfügt







Vorraum	5,60	m ²
Bad/WC	5,05	m ²
Zimmer 01	12,90	m ²
Wohnraum	24,55	m ²

Gesamt: **48,10 m²**

Keller:	3,75	m ²
Balkon:	12,95	m ²

1:100
Maßstab:

08.09.2020
Datum:

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Gebäudes bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 48,10 m² und zwei Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Die offene Wohnküche ist nicht nur praktisch, sondern auch einladend – perfekt für gesellige Abende mit Freunden oder gemütliche Kochabende zu zweit. Die hochwertige Einbauküche wird Ihre Kochkünste unterstützen und lässt keine Wünsche offen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Westbalkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Stadt- und Fernblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Arbeitstag bei einem Glas Wein auf Ihrem Balkon entspannen und den Sonnenuntergang über Graz beobachten.

Die Wohnung ist zudem mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, die Ihren Alltag erleichtern. Die Fußbodenheizung sorgt in den kalten Monaten für wohlige Wärme, während das Bad mit Fenster und Dusche Ihnen einen Rückzugsort für entspannende Wellnessmomente bietet.

Ein Stellplatz in Form eines Carports ist ebenfalls Teil des Angebots, was Ihnen das Parken in der Stadt erheblich erleichtert.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <200m

Apotheke <800m

Klinik <4.725m

Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <475m
Universität <4.525m
Höhere Schule <4.825m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <1.375m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <875m
Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <1.075m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.125m
Flughafen <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap