

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - Top Lage in Graz!



Blick auf die 15,50 m² große Terrasse

Objektnummer: 2727

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,40 m ²
Nutzfläche:	73,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,57 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	799,28 €
Kaltmiete (netto)	639,14 €
Kaltmiete	784,72 €
Betriebskosten:	145,58 €
USt.:	14,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

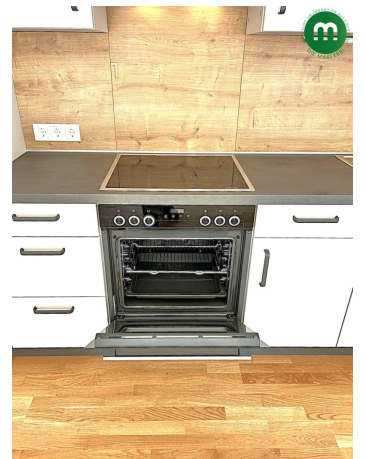
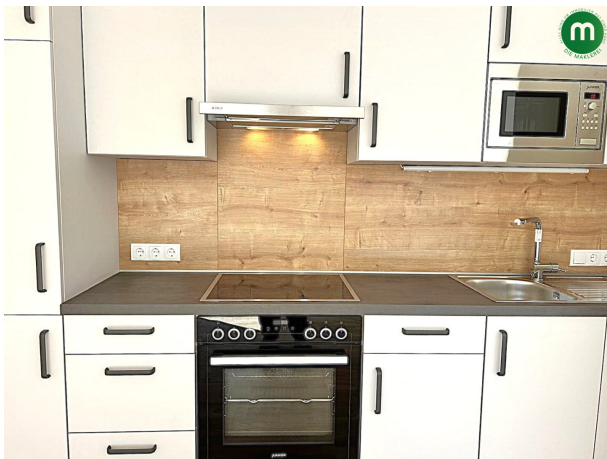
Ihr Ansprechpartner

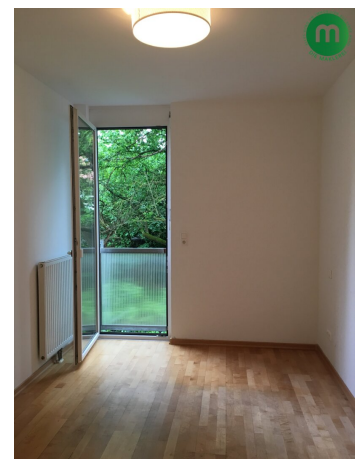


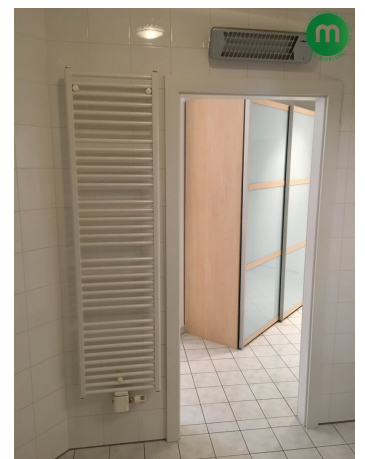
Pino Reinhard Lux

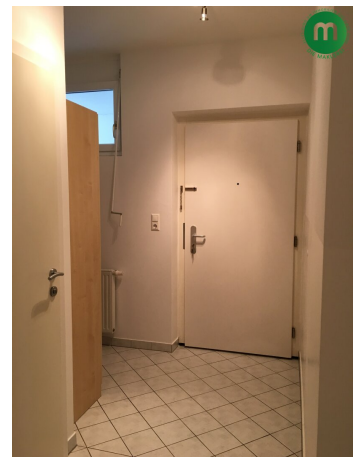
DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH







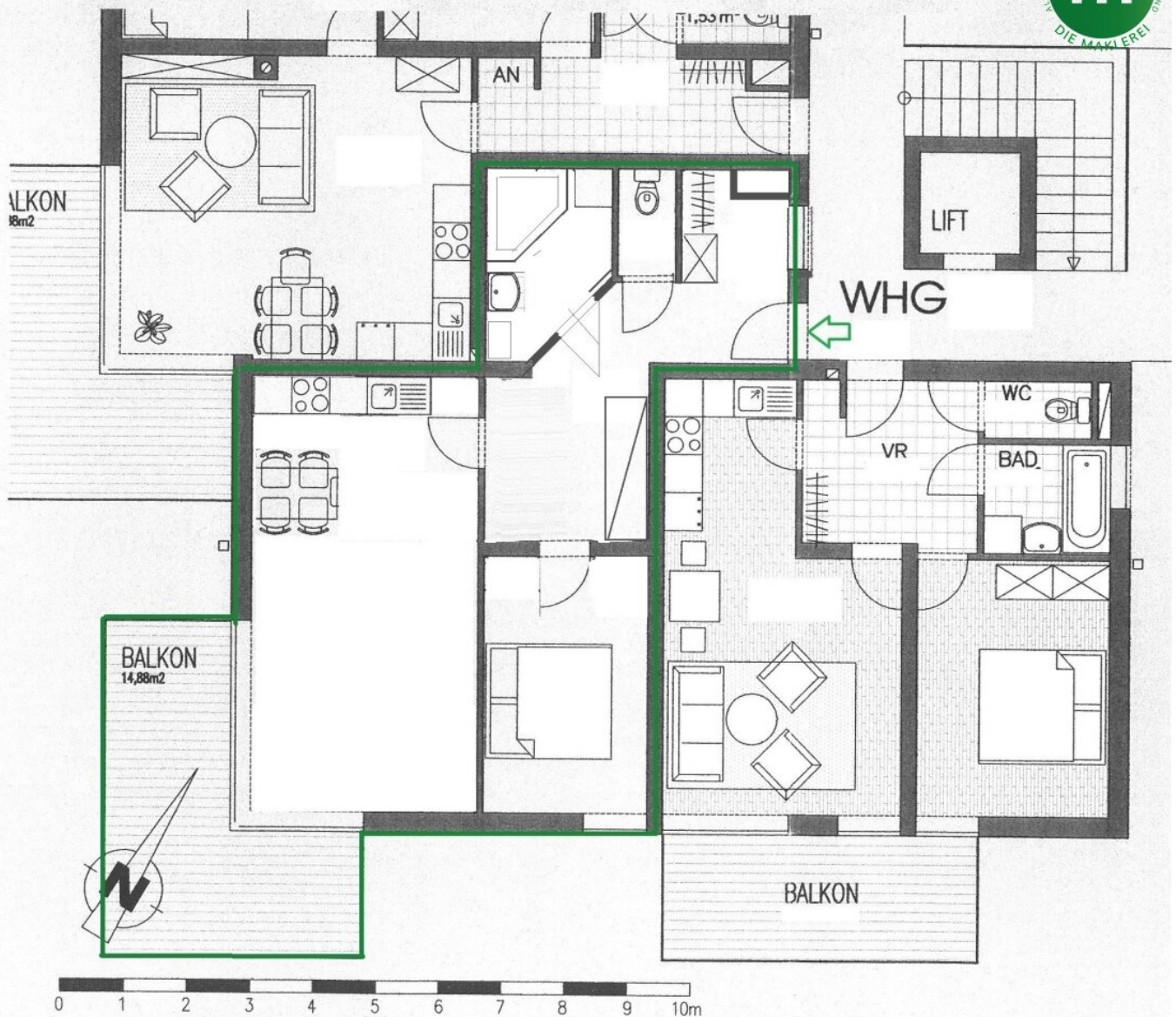


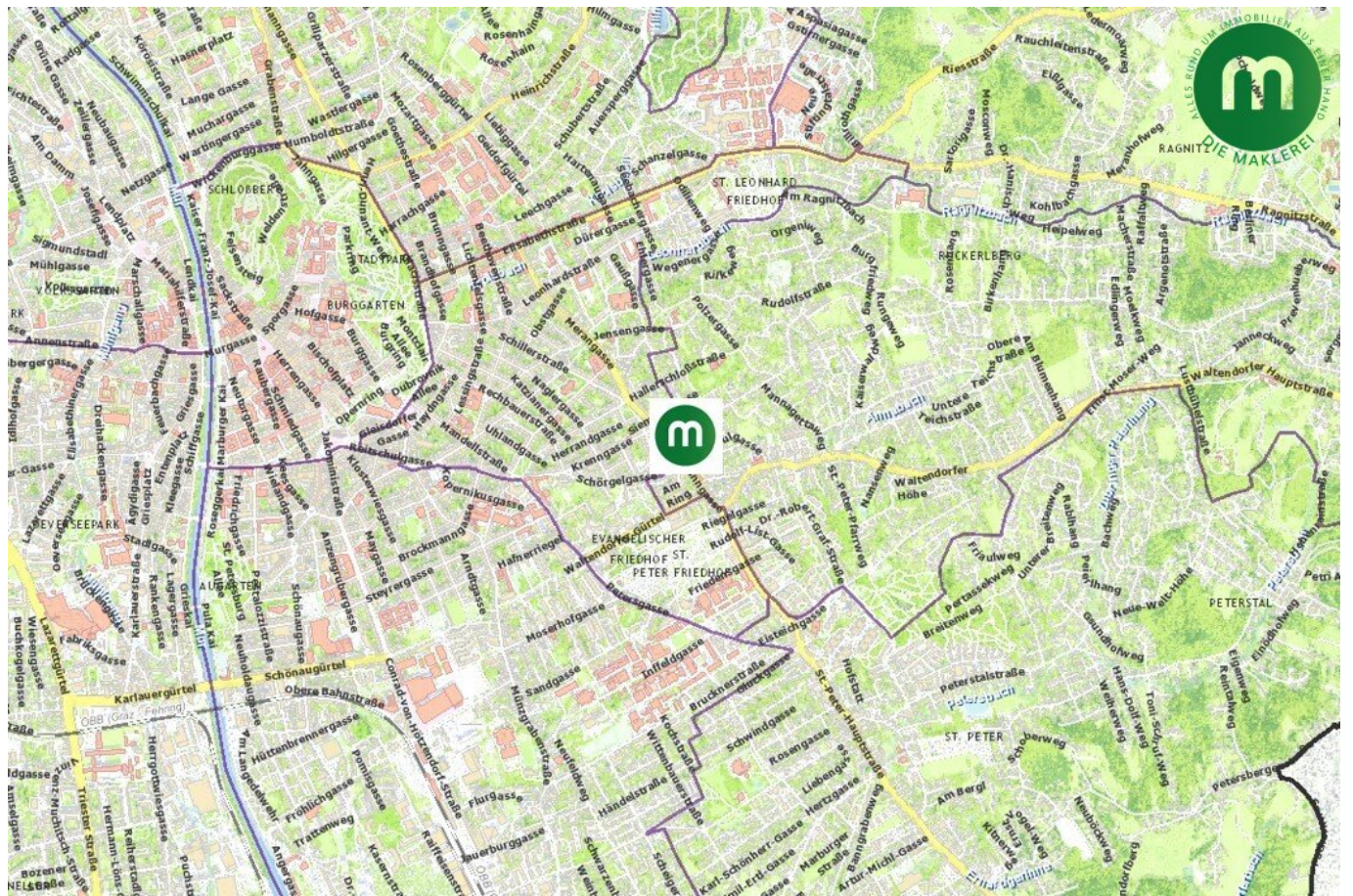






Staatvillen zum Ruckerlberg





Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese tolle Wohnung im 1. Liftstock einer kleinen, feinen Stadtvilla am Fuße des Ruckerlbergs hinter dem bekannten Surf Shop.

Direkt von der geräumigen **Wohnküche** aus gelangen Sie hier auf eine über **15 m² große Terrasse** in herrlicher Sonnenlage. Die **Küche inkl. der Geräte ist NEU und vollständig ausgestattet**, auch ein **Geschirrspüler** und ein **Mikrowellenherd** stehen zur Verfügung. Das **Schlafzimmer** sowie alle weiteren Räume sind **zentral vom Vorzimmer aus begehbar**.

Das Bad wartet mit einer schönen **Eckbadewanne**, einem **Handtuchtrockner**, einem Waschtisch sowie einer zusätzlichen elektrischen Heizung auf; ein **Waschmaschinenanschluss** ist vorhanden.. Das **WC mit Handwaschbecken** ist **getrennt begehbar**.

Die Wohnung verfügt **in Teilbereichen** über eine **Fußbodenheizung**, ansonsten erfolgt die Beheizung mittels **Fernwärme** über Heizkörper.

Weiters steht Ihnen ein trockenes, **privates Kellerabteil** zur Verfügung.

Optional kann ein **Garagenplatz** für € 125,- inkl. Ust. angemietet werden.

Das momentane monatliche Akonto für Heizung und Warmwasser beträgt derzeit € 134,91 zzgl. 20% Ust. das Kaltwasserakonto 13,34 zzgl. 10% Ust.

LAGE:

7 Minuten mit dem Rad zum LKH Graz, sowie zur Karl Franzens Universität und TU.

Schillerplatz und Straßenbahn sind in 2 Minuten erreichbar.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit **vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer** bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap