

Sonnige Wohnung im 3. Stock mit Balkon und separater Küche



Schlafzimmer

Objektnummer: 7314/525

**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: | 59,74 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 55,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,32 |
| Gesamtmiete | 788,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 537,14 € |
| Kaltmiete | 716,37 € |
| Betriebskosten: | 179,23 € |
| USt.: | 71,63 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



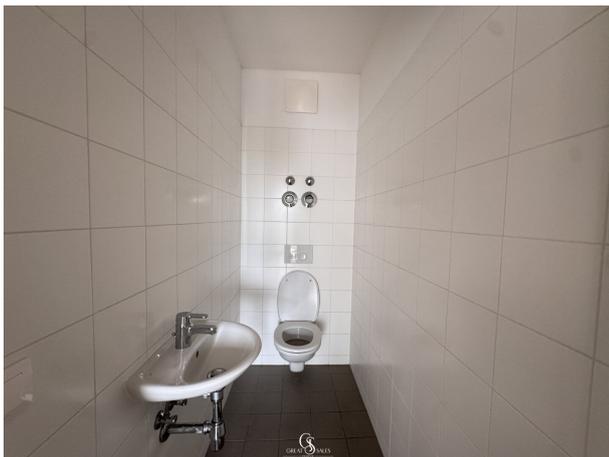
Jana Lucic

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH

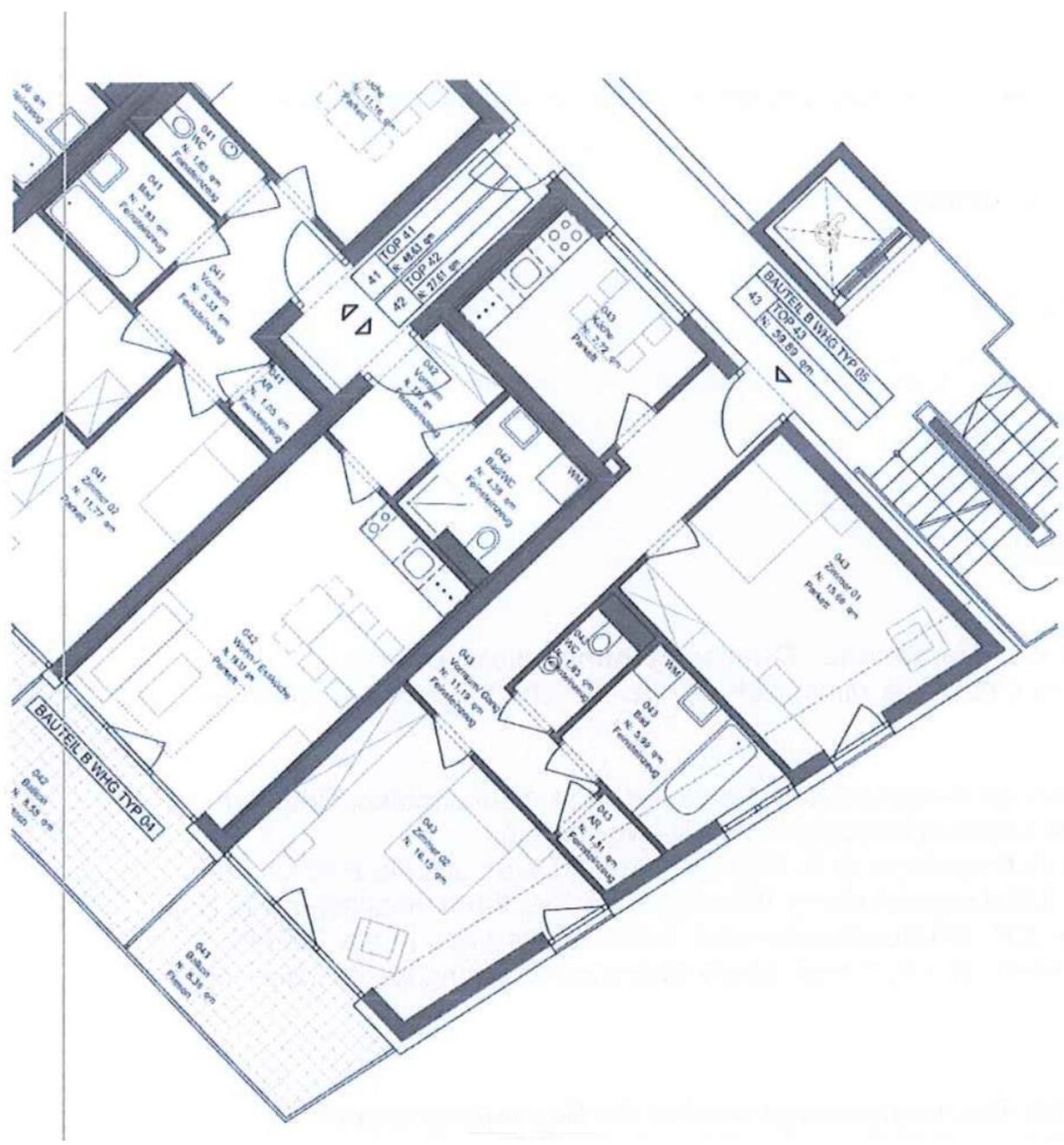












Objektbeschreibung

Diese 60 m² große Wohnung befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Hauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar – sowohl vom Hauseingang als auch direkt aus der Tiefgarage.

Die Wohnung verfügt über zwei separat begehbare Zimmer. Eines der Zimmer hat direkten Zugang zu einem sonnigen Südwest-Balkon. Die Küche ist in einem eigenen Raum untergebracht und verfügt über ein Fenster.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC liegt separat in einem eigenen Raum. Zusätzlich steht ein Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung. Ein Kellerabteil bietet weiteren Stauraum.

Im Haus gibt es einen Fahrradabstellplatz, und auch die Tiefgarage ist direkt über den Lift zugänglich. Ein Platz in der Tiefgarage kann um 85€ inklusive Betriebskosten angemietet werden.

Kurz zusammengefasst:

- Zwei getrennt begehbare Zimmer
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Eigenes Kellerabteil
- Lift bis in den 3. Stock sowie zur Tiefgarage
- Fahrradabstellplatz im Haus

Eine funktional aufgeteilte Wohnung in ruhiger, sonniger Lage.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

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