

Ihr neues Zuhause - Wohnen und Arbeiten im Grünen



Objektnummer: 5285/102233

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,90 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.580,00 €
Kaltmiete (netto)	1.390,00 €
Kaltmiete	1.580,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Kres LL.M.

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

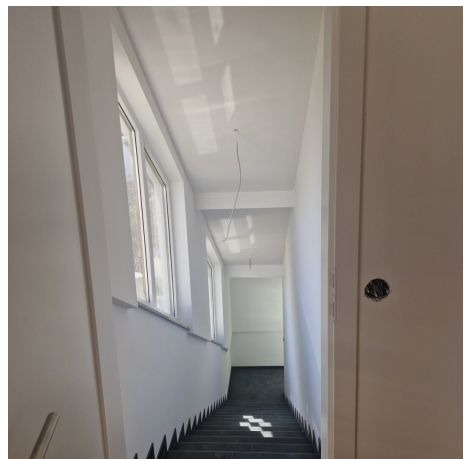
H +43 664 1243431

Gerne stehen
Verfügung.





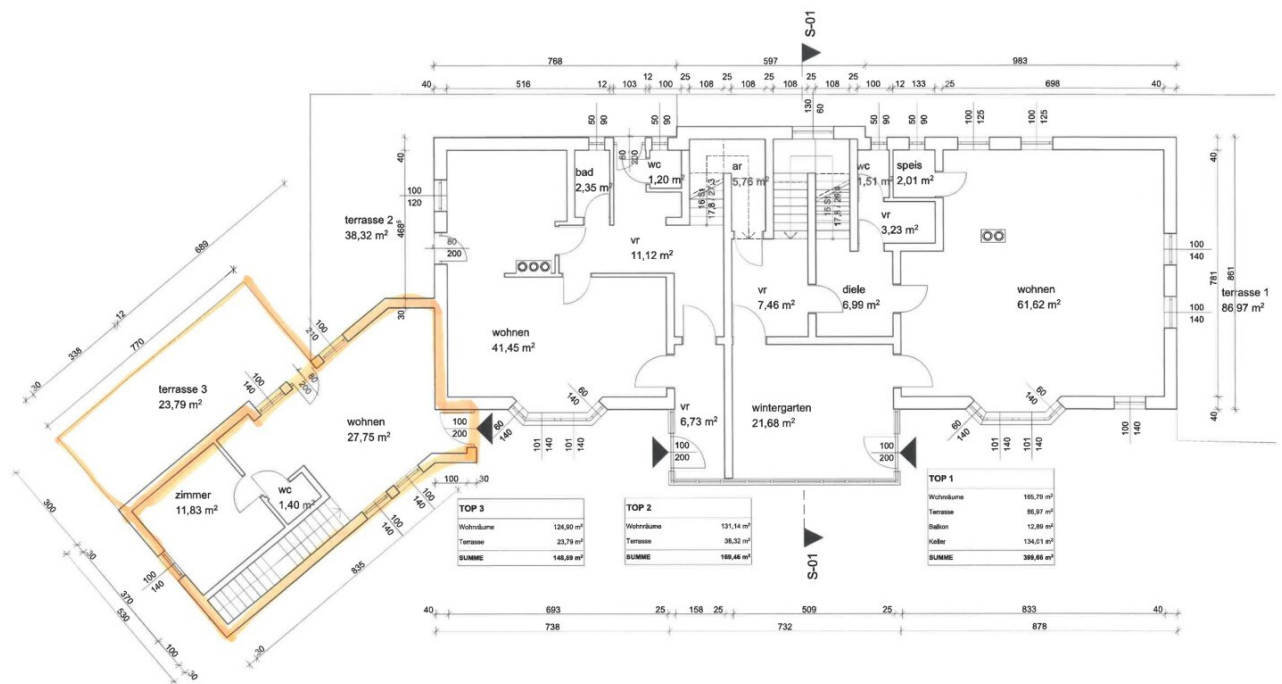












gestalten · Umwelt · freundlich · bauen

Innsbruck
ARCH. DI. Johannes Gomille MSc
johannes.gomille@greenline-architects.at

BEILAGE

Erdgeschoss

maßstab: 1:100

plan: mld_03

datum: 16.10.2011



www.greenline-architects.at

hohenrainstr. 91

Graz

ARCH. DI. Gregor Schmidtauer
gregor.schmidtauer@greenline-architects.at

Objektbeschreibung

IHRE Vorteile auf einen Blick:

- + Perfekt für Wohnen und Arbeiten (2 separate Eingänge)
- + Großzügiges Wohnen auf 2 Ebenen mit ca 125m² (Erstbezug!)
- + Aufteilung der Wohnung TOP 3: Untergeschoss (ca 84 m²) Erdgeschoss (ca 41 m²)
- + Hochwertige Materialien (Böden, Fliesen und vieles mehr!)
- + Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten (Wohnung, Ordination, Büro, Arztpraxis, 2 separate Eingänge perfekt für Therapeuten, Ärzte udgl.)
- + Großzügige Außenflächen (Garten und Terrasse)
- + Hervorragende Lage im grünen Bezirk Graz/St. Peter, Naherholungsgebiet Petri Au vor der Haustüre)
- + Absolute Ruhelage mit ganztägiger Sonneneinstrahlung
- + Eigener Carportplatz (im Mietpreis inbegriffen)
- + Zusätzliche Parkplätze können angemietet werden (nicht im Mietpreis inbegriffen)
- + Niedrige Betriebskosten; zuzüglich Heizkosten
- + und vieles mehr!

Energieausweis in Arbeit!

Mietbeginn nach Vereinbarung! Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap