

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse nahe Bahnhof Straßgang



Objektnummer: 8524/149

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	91,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.375,27 €
Kaltmiete (netto)	954,74 €
Kaltmiete	1.175,47 €
Betriebskosten:	220,73 €
Heizkosten:	65,22 €
USt.:	134,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

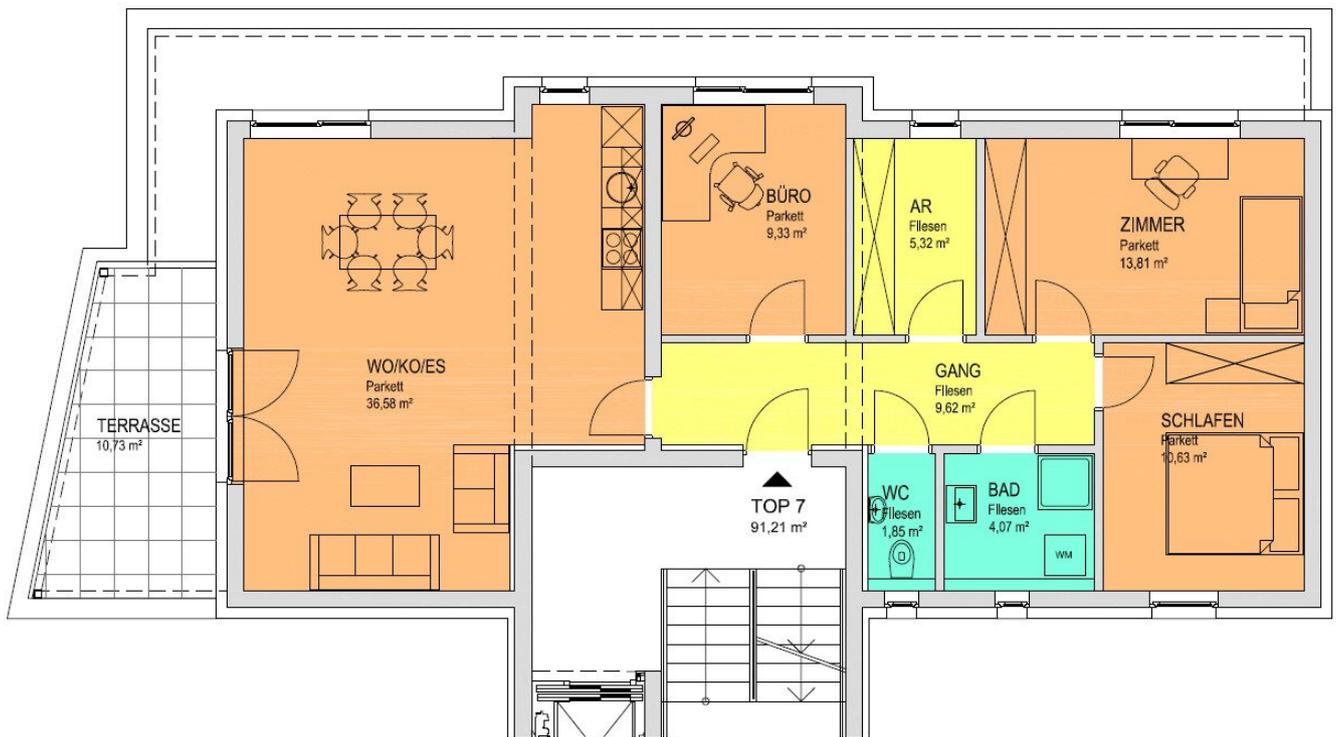


Mag. Birgit Ronegg









Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in ausgezeichneter Lage nahe dem Bahnhof Graz-Straßgang bietet hohen Wohnkomfort auf durchdacht aufgeteilter Fläche.

Der helle Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse ist mit einer modernen, voll möblierten Einbauküche ausgestattet – ideal für gemütliche Abende mit Familie oder Freunden.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden versehen, die Nassräume – ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschbecken – sind stilvoll verflies.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Luftwärmepumpe mit angenehmer Fußbodenheizung in allen Räumen.

Zur Wohnung gehören ein praktisches Kellerabteil sowie ein fixer KFZ-Abstellplatz.

Die Lage punktet durch ihre Nähe zum Bahnhof Straßgang – perfekt für Pendler – sowie zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, unter anderem dem Einkaufszentrum SCS Seiersberg, das nur wenige Minuten entfernt ist. Schulen, Kinderbetreuung, Nahversorger und ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap