

Graz-West: gemütliche Familienwohnung mit eigener Garage und großer Terrasse - provisionsfrei



Kachelofen im Wohnzimmer

Objektnummer: 6013/1052

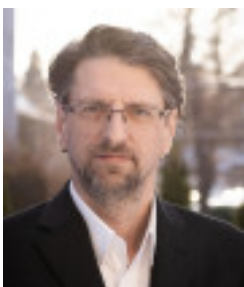
Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	69,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,23 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,58 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	639,76 €
Kaltmiete	810,18 €
Betriebskosten:	170,42 €
Heizkosten:	171,92 €
USt.:	116,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Werner Luttenberger

Swiss Life Select Österreich GmbH
Brauquartier 7
8055 Graz




SwissLife
Select




SwissLife
Select




SwissLife
Select





Objektbeschreibung

Diese attraktive **Terrassenwohnung** im Stadtteil **Wetzelsdorf** bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Mit einer großzügigen Fläche erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei gut geschnittene Zimmer. Ideal **für Paare, kleine Familien** oder alle, die einfach Platz zum Wohlfühlen suchen. Die Raumgestaltung sorgt für ein einladendes Flair und macht das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis.

Die Wohnung verfügt über eine wunderschöne Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit Freunden oder der Familie auf Ihrer eigenen Terrasse sitzen, während die Sonne langsam untergeht. Hier können Sie herrliche Stunden im Freien genießen – ob beim Grillen, beim Lesen oder einfach nur beim Entspannen.

Die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen: **Parkettböden** verleihen den Räumen eine elegante Note und sorgen zugleich für ein angenehmes Wohnklima. Die **Zentralheizung** garantieren Ihnen auch in den kälteren Monaten ein behagliches Zuhause. Zusätzlich haben Sie einen schönen **Kachelofen** für warme Winterabende. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet und bietet Ihnen den nötigen Komfort, den Sie verdienen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die **Garage**, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge schafft.

Die **ruhige Lage** dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und den Bahnhof, sodass Sie Graz und die Umgebung schnell und bequem erreichen können. Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, ist nur einen Katzensprung entfernt.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in Kombination mit der Ruhe, die diese Terrassenwohnung bietet. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der ausgezeichneten Lage überzeugen.

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 312 6181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap