

**Charmante Zwei-Zimmer-Wohnung mit extra Küche,
Balkon, Garage & moderne Ausstattung!**



Balkon

Objektnummer: 7314/560

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	544,74 €
Kaltmiete	679,05 €
Betriebskosten:	134,31 €
USt.:	70,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jana Lucic











Objektbeschreibung

Diese charmante 44 m², sehr gut aufgeteilte Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Hauses in ruhiger, sonniger Lage und ist bequem mit dem Lift erreichbar – sowohl vom Hauseingang als auch direkt aus der Tiefgarage.

Raumaufteilung:

- Sie betreten die Wohnung über einem großzügigen Eingangsbereich bzw. einer Garderobe.
- Sie verfügt über zwei separat begehbare Zimmer. Diese sind mit großen, lichtdurchfluteten Fenster versehen, welche sich durch Raffstores abdunkeln lassen sowie einen Sonnenschutz bieten. Außerdem sind sie mit einem Echtholz-Parkett ausgestattet.
- Eines der Zimmer hat direkten Zugang zu einem sonnigen, nach Süden ausgerichteten, über 13 m² Balkon, welcher auch Privatsphäre bietet.
- Die Küche mit Küchenzeile inkl. E-Geräte ist in einem eigenen Raum untergebracht und verfügt auch über ein Fenster. Ideal zum kochen, ohne dabei die Wohnbereiche zu stören.
- Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ein Waschmaschinenanschluss und ein Fenster sind ebenso vorhanden.
- Das WC liegt separat in einem eigenen Raum.

Die gesamte Wohnung wird über die Fußbodenheizungsanlage beheizt, welche durch eine digitale Regelung leicht zu bedienen ist und so ein behagliches Wohnklima schafft. Die Heizkosten werden separat von einem externen Wärmeversorger vorgeschrieben.

Ein Kellerabteil ist ebenso vorhanden und 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 separat angemietet werden.

Aufgrund der guten Raumaufteilung ist die Wohnung auch sehr gut als WG geeignet.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap