

## Top ausgestattete, helle Wohnung mit zwei Terrassen und Garten



Terrasse

**Objektnummer: 7314/562**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	8,00 m <sup>2</sup>
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 46,55 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	487,44 €
Kaltmiete	663,64 €
Betriebskosten:	176,20 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	76,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Diese sehr schöne, helle Wohnung befindet sich mitten im Zentrum von Puntigam und zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus.

Sie befindet sich im Erdgeschoss eines vor wenigen Jahren errichteten Mehrfamilienhauses.

Die südlich ausgerichtete Terrasse mit kleinem Gartenanteil befindet sich im Innenhof des Hauses. Eine zweite, private Terrasse befindet sich westseitig vor dem Eingangsbereich.

Die Wohnung bietet große Balkonfensterflächen, welche viel Licht in die Zimmer lassen.

Es wurden bei dem gesamten Bau sehr hochwertige Materialien verwendet, wie z.B. ein Marken-Fliesenboden, eine tolle Sanitärausstattung sowie auch die hochwertige Küche. Beheizt wird die Wohnung mittels regelbarer Fußbodenheizung, welche ein angenehmes Wohnambiente schafft.

### ***Raumaufteilung:***

- - Vorraum
- - Schlafzimmer mit Terrassen- und Garten Zugang
- - Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang
- - Badezimmer mit Badewanne, Spiegel, Waschbecken mit Verbau und Waschmaschinenanschluss
- - separates WC mit Waschbecken
- - Küche mit Herd, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank, mit Gefrierfächern
- - Abstellraum
- - Westliche Terrasse im Eingangsbereich

- - Südöstliche Terrasse mit kleinen Gartenanteil

Zur Wohnung gehört auch ein großzügiges Kellerabteil.

Ein- oder mehrere Tiefgaragenstellplätze können im Haus auf Anfrage angemietet werden.

Top Lage mit super Infrastruktur: sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Kindergarten, Gasthäuser sowie direkte Anbindungen zur GVB und ÖBB sind fußläufig erreichbar!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <250m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap