

**Herrliche Balkonwohnung in Straßgang mit
Tiefgaragenparkplatz in ruhiger und zentraler Lage**



Objektnummer: 5971/5034

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	739,49 €
Kaltmiete (netto)	485,90 €
Kaltmiete	665,90 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	73,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

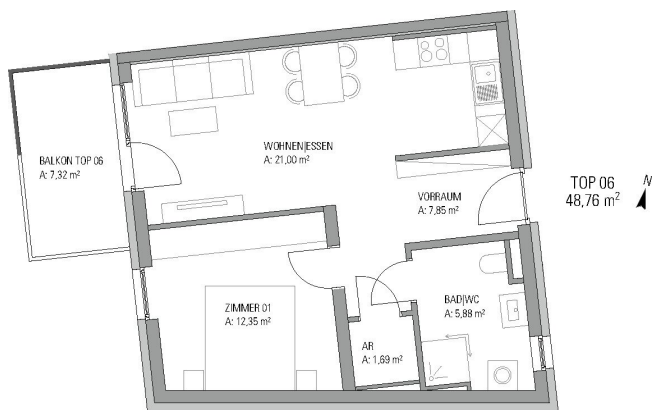
Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Beziehbar ab: 01.10.2025

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Bruttomiete inkl. BK und Tiefgarage: € 740,-

Verbrauchsabhängige Kosten extra!

Adresse: Am Wagrain 34 Top 6

Das Projekt Oasis am Wagrain umfasst zwei Baukörper mit 17 Wohnungen, einer Aufzugsanlage, 18 Tiefgaragenplätze sowie Freiparkflächen. Die Wohnungen sind für Singles, paare und Familien geeignet. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse und teilweise über einen Eigengarten.

Durch die optimale Lage und Infrastruktur sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Ausbildungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe!

AUSSTATTUNG:

- moderne Einbauküche
- Balkon oder Terrasse, teilweise Eigengarten
- 2-fach-verglaste Kunststoff-Fenster mit Rollläden
- hochwertige Sanitärausstattung, Eichenparkettböden
- Fußbodenheizung (Ferngas oder Pellets)
- Lift, Tiefgarage, Parkflächen, Fahrradabstellplätze
- Kellerabteil, Kinderspielflächen

- SAT-Anschluss

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

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 <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap