

## Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz-Puntigam



**Objektnummer: 6587/286**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	32,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	551,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	426,87 €
<b>Kaltmiete</b>	494,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	67,64 €
<b>USt.:</b>	56,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

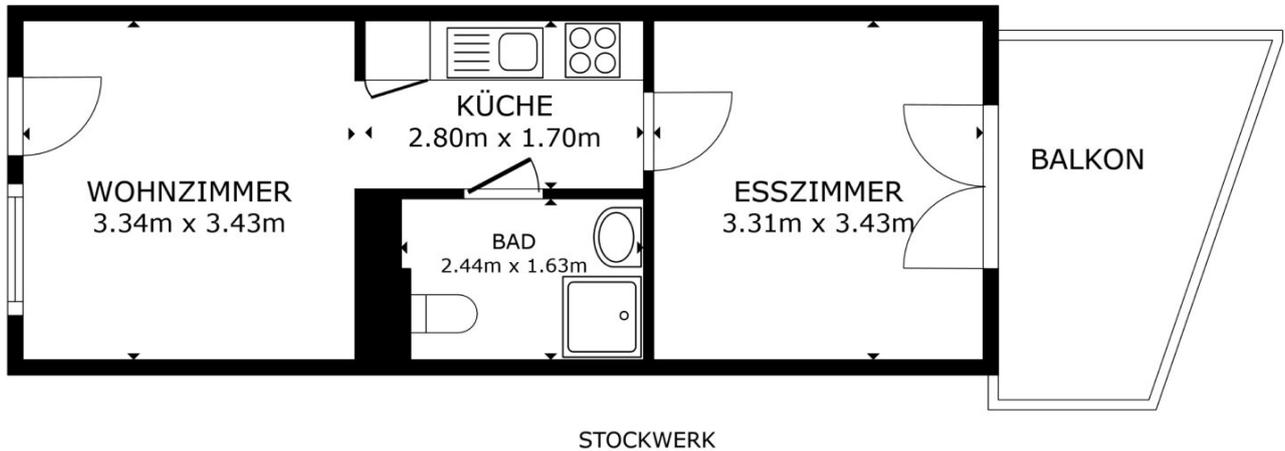


**Dipl. Immobilienmanager Mario Radakovits**

RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07







## Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung verbindet urbanes Lebensgefühl mit Wohnkomfort. Zwei lichtdurchflutete Zimmer schaffen eine freundliche Atmosphäre – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Lebensqualität legen. Beim Betreten der Wohnung findet man sich sofort im hellen Wohnbereich wieder. Daran anschließend verbindet die moderne Küche diesen Raum harmonisch mit dem Schlafzimmer im hinteren Teil der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon – der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee in der Morgensonne zu beginnen. Das Badezimmer ist ebenfalls praktisch von der Küche aus zugänglich und rundet die durchdachte Raumaufteilung ab. Die bodentiefen Fenster in Wohn- und Schlafbereich sind ein echtes Highlight – sie lassen nicht nur viel Licht herein, sondern eröffnen einem einen angenehmen Blick in die gepflegte Wohnanlage.

Diese Etagenwohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist der Ort, an dem Wohnträume wahr werden. Vereinbaren Sie gleich einen Termin und lassen Sie sich begeistern!

### Zur Bonitätsprüfung sind folgende Unterlagen notwendig:

2. **Ausweiskopien:** Eine Kopie des Reisepasses oder Personalausweises aller Mietinteressenten bzw. der für das Mietanbot/Mietvertrag haftenden Bürgen.
4. **Einkommensnachweise:** Die letzten drei Gehaltszettel von allen Mietinteressenten bzw. der für das Mietanbot/Mietvertrag haftenden Bürgen.
6. **KSV-Auszug:** <https://www.ksv.at/ksv-auszug/infopass-mieter>

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap