

ERSTBEZUG nach Sanierung!



Objektnummer: 5516/516

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1971
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,45 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	492,41 €
Kaltmiete	692,21 €
Betriebskosten:	199,80 €
Heizkosten:	73,81 €
USt.:	83,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



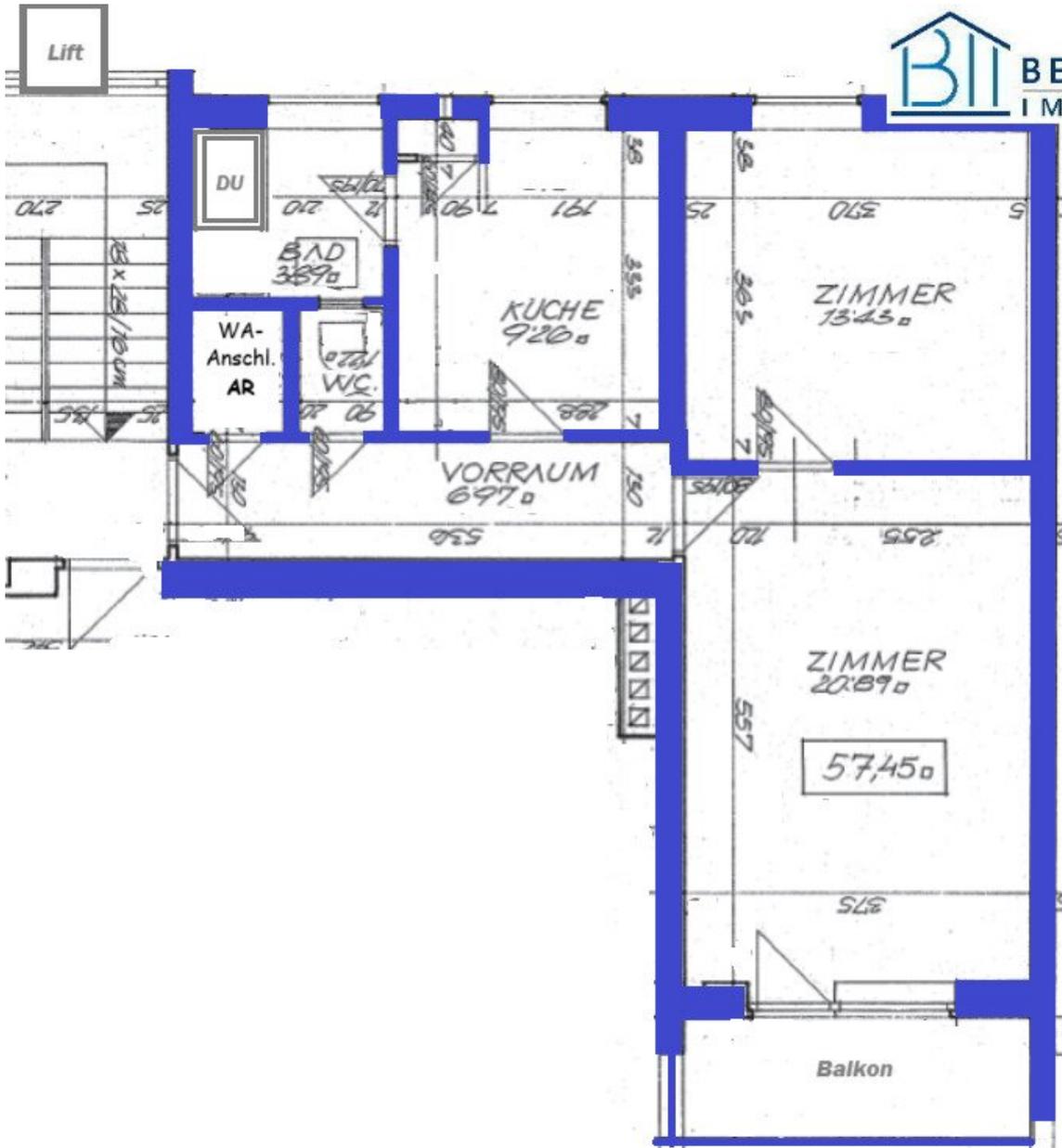
Regina Genser











Objektbeschreibung

Herrlich **sonnige neu sanierte 57,4 m² Balkonwohnung**.

In der **Vorstadt Graz-Andritz** befindet sich diese **gut geschnittene 57.45m² Wohnung** und bietet **ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familien**. Ein Highlight ist der **Süd-Balkon**, von dem aus Sie entspannt den **Tag ausklingen** lassen können. Die Wohnung verfügt über **2,5 geräumige Zimmer mit schönem Holzparkett**, Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer. Die **NEUE Küche** mit Platz für einen Essbereich **ist topp ausgestattet** und richtig großartig zum Kochen. Das **helle Badezimmer mit Fenster** hat eine **Dusche und ist auch komplett NEU, sowie** ein extra WC.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die **Fernwärme**. Das gesamte Haus wurde schon thermisch saniert. **Ein zugewiesener Parkplatz inklusive!**

Dank der **optimalen Verkehrsanbindung ist ALLES, was das Herz begehrt zu Fuß erreichbar**, Sie bräuchten kein Auto. Diese Wohnung ist perfekt für alle, die das städtische Leben lieben und dennoch eine grüne Umgebung schätzen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap