

**Moderne Terrassenwohnung in Graz: 3 Zimmer,
Fußbodenheizung und gepflegte Ausstattung!**



Objektnummer: 6409/567

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	908,86 €
Kaltmiete (netto)	603,29 €
Kaltmiete	753,51 €
Betriebskosten:	150,22 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	85,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

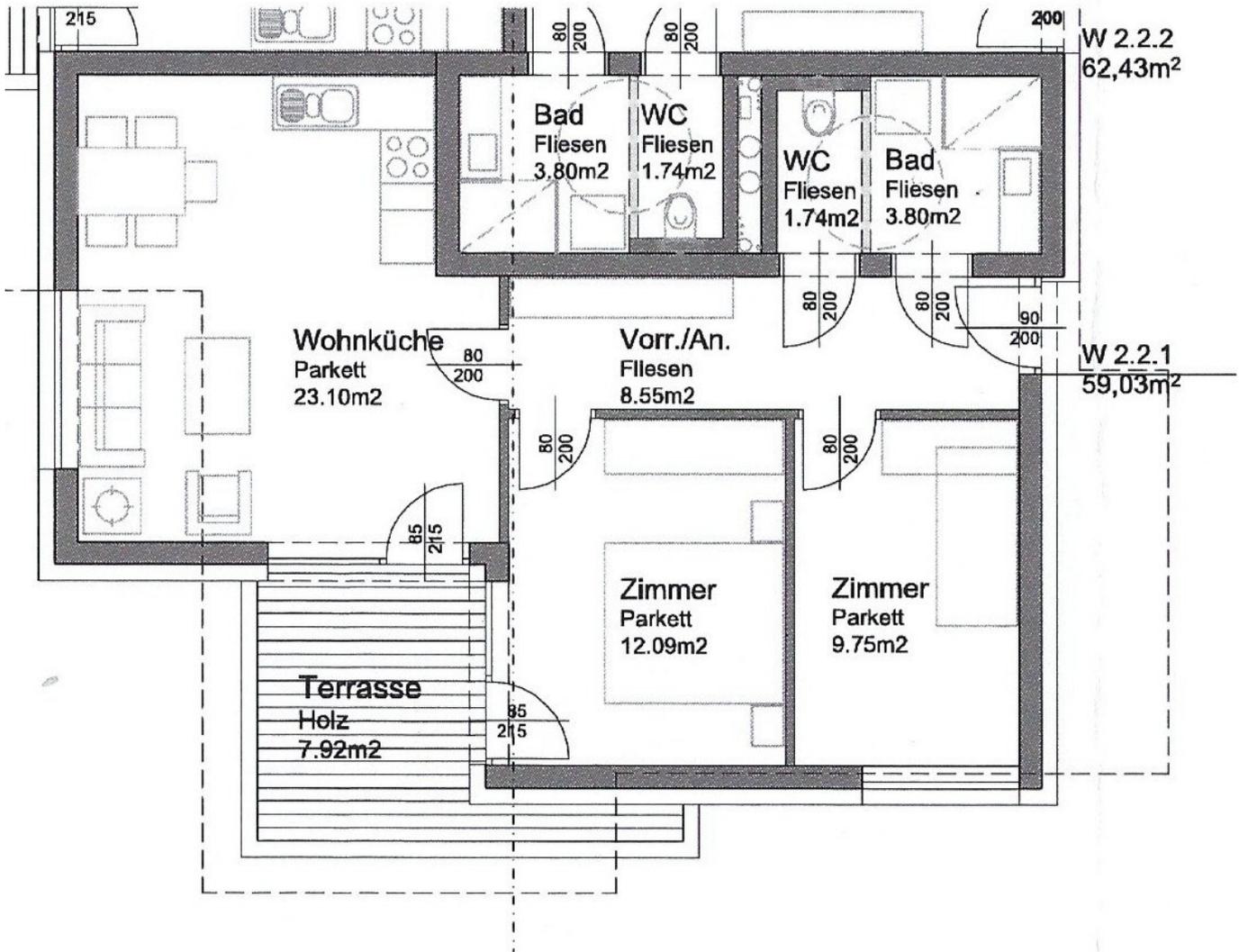












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Terrassenwohnung in der begehrten Lage von 8054 Graz, im Herzen der Steiermark. Mit einer großzügigen Fläche von 59,03 m² bietet diese gepflegte Wohnung nicht nur Raum zum Entspannen, sondern auch zum Leben und Wohlfühlen.

Die lichtdurchfluteten 3 Zimmer sind optimal geschnitten und laden zum kreativen Einrichten und Gestalten ein. Die moderne Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Hier verbindet sich Funktionalität mit Stil – ideal für jeden Hobbykoch!

Besonders hervorzuheben ist die herrliche Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, ob bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein bei Sonnenuntergang. Dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem persönlichen Rückzugsort.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine angenehme Fußbodenheizung, die für ein behagliches Raumklima sorgt. Die Zentralheizung und die Luftwärmepumpe garantieren ganzjährig eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung. Eine moderne Dusche im Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und Wellness-Feeling in den eigenen vier Wänden.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Ob Sie einen Einkauf oder einen Besuch bei Freunden planen – hier wird Ihnen der Alltag erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – die Buslinie in unmittelbarer Nähe bringt Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Zielen in Graz. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in der näheren Umgebung und machen das Leben hier besonders angenehm.

Diese Terrassenwohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Ein Rückzugsort, der Ihnen sowohl die Ruhe der Natur als auch die pulsierende Stadt in greifbarer Nähe bietet. Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <6.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <500m

Polizei <3.250m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <3.750m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap