

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gemeinschafts-Dachterrasse



Objektnummer: 3208

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lastenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	736,06 €
Kaltmiete (netto)	578,00 €
Kaltmiete	699,62 €
Betriebskosten:	121,62 €
Heizkosten:	36,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR









Objektbeschreibung

VERFÜGBAR AB 01.10.2025

Diese exklusive **2-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit ihrem **modernen und hellen Ambiente** und eignet sich perfekt für Singles und Pärchen.

Der ansprechende Grundriss lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihres neuen Zuhauses viel Spielraum. Vom Eingangsbereich geht es in das **moderne Badezimmer mit Fenster**, welches mit einer **Badewanne und einem WC** ausgestattet ist.

Das großzügige Wohnzimmer verfügt über eine **moderne Küchenzeile** und einen **praktischen Abstellraum**. Durch die Ausrichtung nach Südwesten genießt die Wohnung ganztägiges Sonnenlicht.

Ein weiteres Highlight ist der sonnige **Balkon mit rd. 8m² Außenfläche**. Die neuwertige Ausstattung ergänzt die **hohe Wohnqualität in Ihrem neuen Zuhause**. Eine **Fußbodenheizung** (Fernwärme) sorgt für weiteren Komfort.

Ergänzend dazu verfügt das Haus über eine sehr **große und sonnige Dachterrasse**, die allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung freisteht. Der **Lift** führt Sie aus dem Untergeschoß, in welchem sowohl **Kellerabteile** als auch Tiefgarage gelegen sind, bis hinauf auf die Dachterrasse.

Langfristige Mieter sind herzlich willkommen!

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap