

Charmante Wohnung in Dobl mit Balkon und KFZ-Stellplatz



 **GREAT SALES**
PREMIUM
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/577

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,46 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Gesamtmiete	740,00 €
Kaltmiete (netto)	502,29 €
Kaltmiete	672,73 €
Betriebskosten:	170,44 €
USt.:	67,27 €

Provisionsangabe:

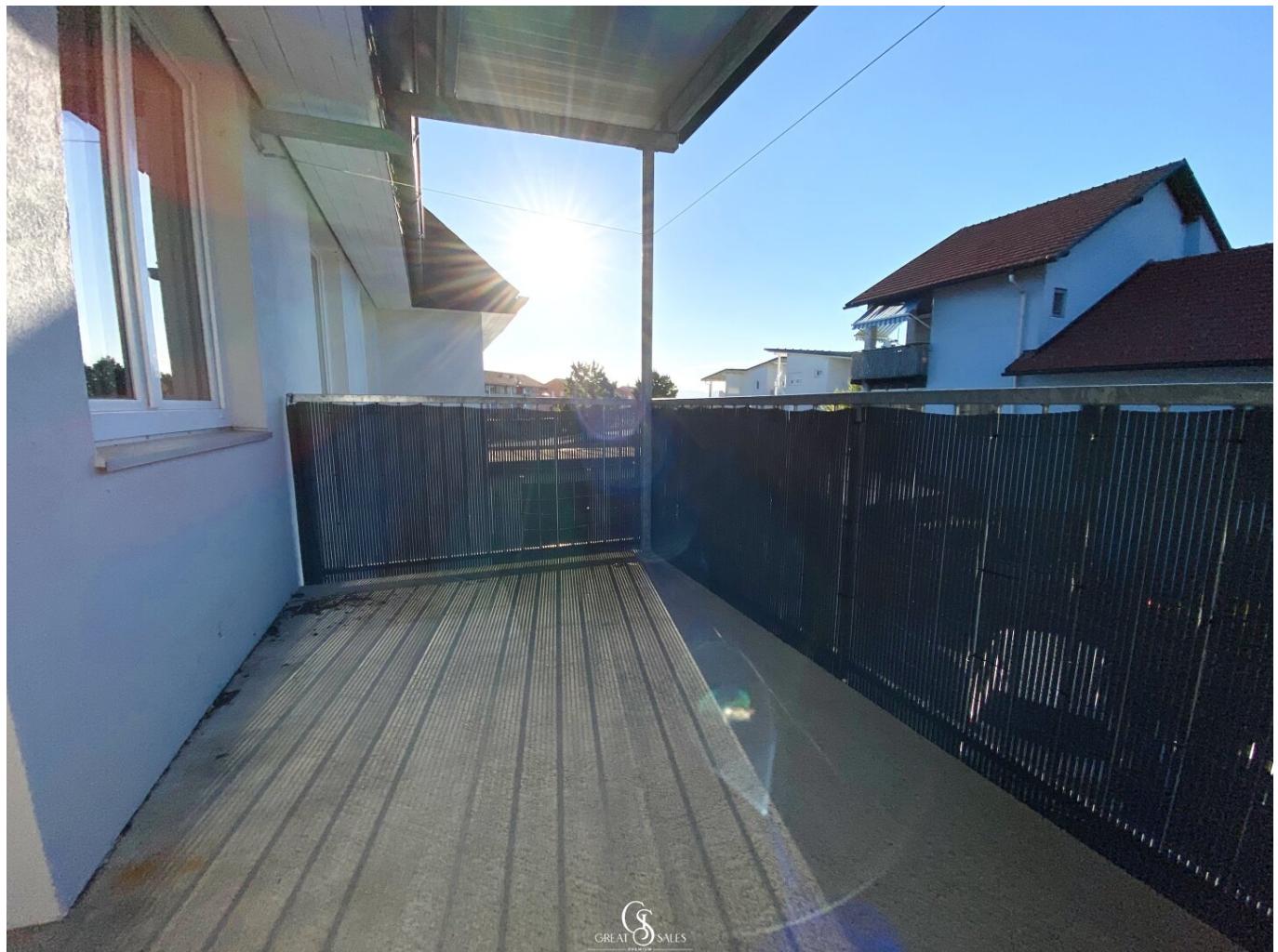
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

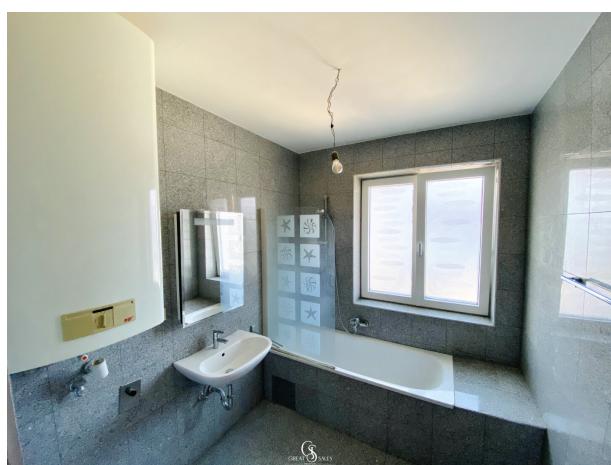
Ihr Ansprechpartner

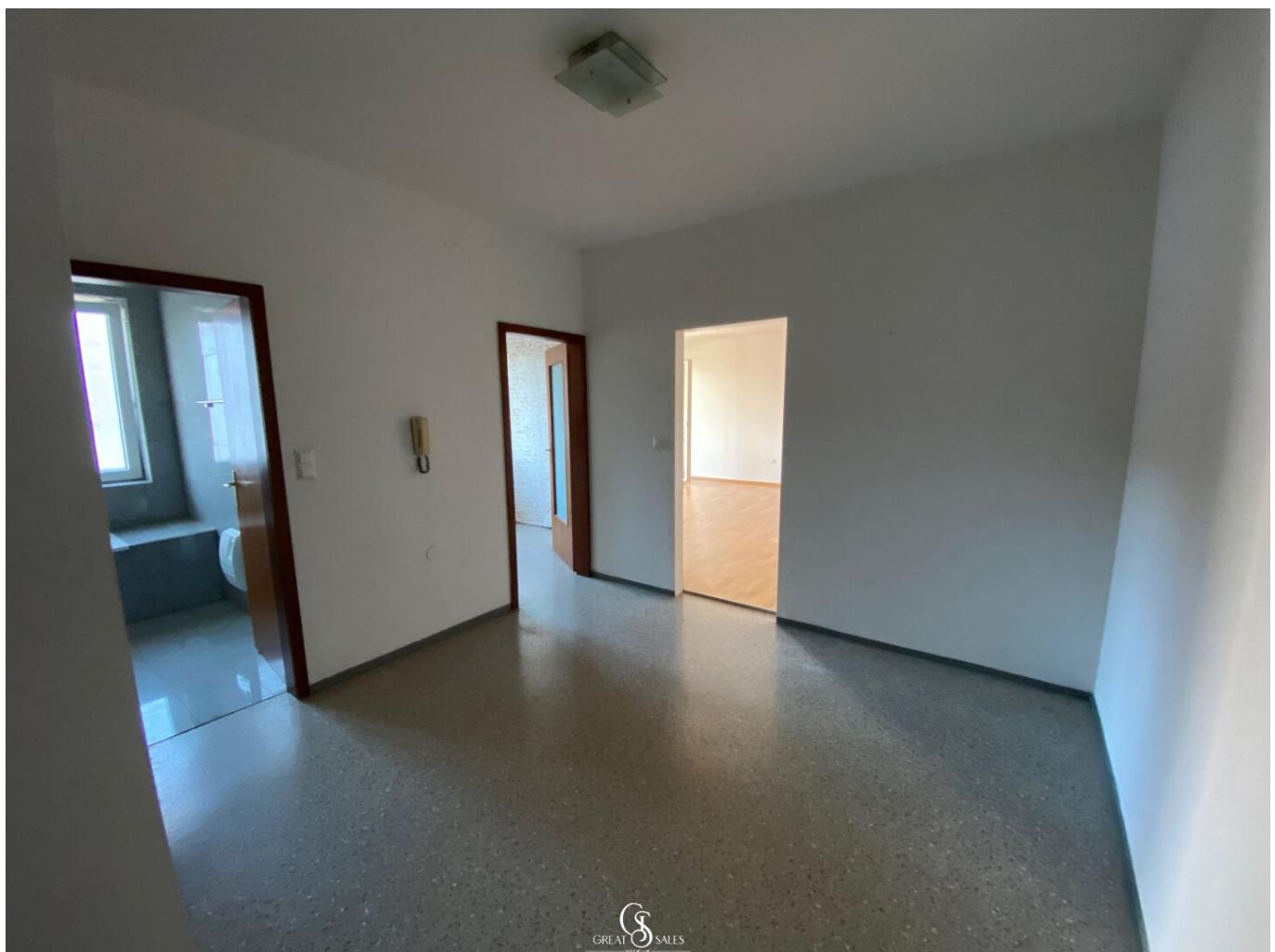


Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH







 GREAT SALES
PRIME PROPERTY MANAGEMENT



 GREAT SALES



 GREAT SALES

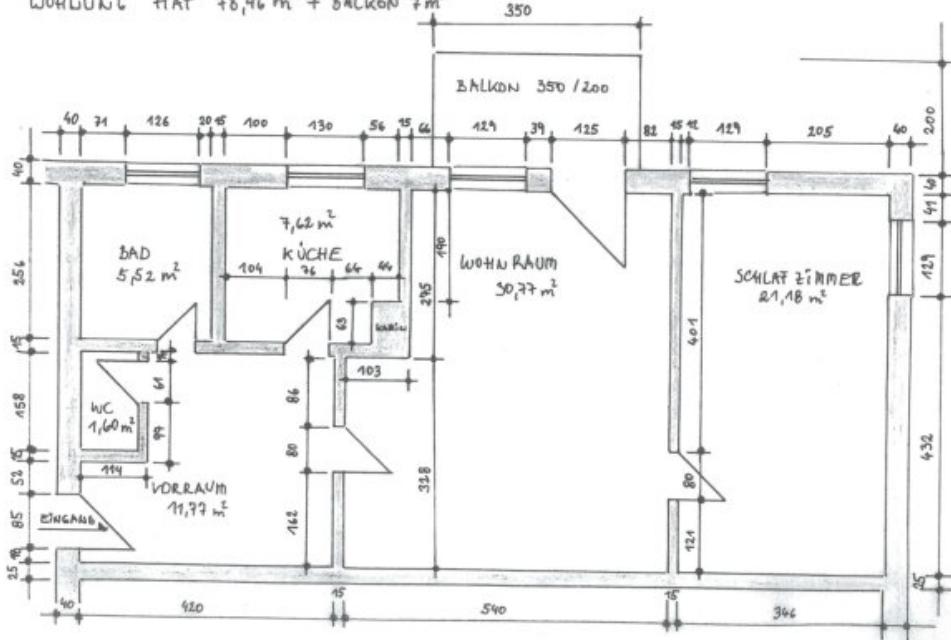




WOHNUNG NR. 5 1. STOCK 8543 DOBL UNTERBERG 21

WOHNUNG HAT 78,46 m² + BALKON 7 m²

1:50



Objektbeschreibung

Charmante Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Dobl – Viel Platz und tolle Aufteilung!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses in Unterberg.

Der Grundriss ist funktional und ermöglicht eine klare Trennung der einzelnen Bereiche.

Der Vorraum erschließt sämtliche Räume. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Außenraum schafft. Die Küche ist separat angelegt und eignet sich sowohl zum Kochen als auch als kleiner Essbereich.

Das Schlafzimmer ist hell und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Toilette ist separat. Ein Abstellbereich im Vorraum ergänzt die Nutzflächen.

Zur Wohnung gehört ein fixer Parkplatz, der im Mietpreis inkludiert ist. Die Heizkosten (die Wohnung wird mit Strom mittels Infrarotpaneele beheizt) werden nicht über die Miete abgerechnet, sondern direkt mit dem Energieanbieter verrechnet.

Die Liegenschaft liegt in ruhiger Umgebung mit guter Anbindung. Nahversorgung, öffentliche Einrichtungen und die Stadt Graz sind rasch erreichbar.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap