

**NEUBAU | Moderne 2 Zimmer-Gartenwohnung | mit großer
Terrasse | Garten und Tiefgarage**



Wohnbereich

Objektnummer: 7585/19414

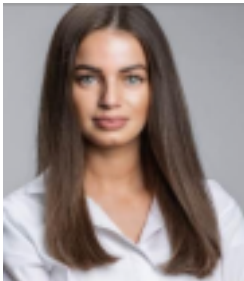
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mosconweg 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,86 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	706,21 €
Kaltmiete (netto)	490,96 €
Kaltmiete	642,73 €
Betriebskosten:	108,00 €
USt.:	63,48 €
Provisionsangabe:	

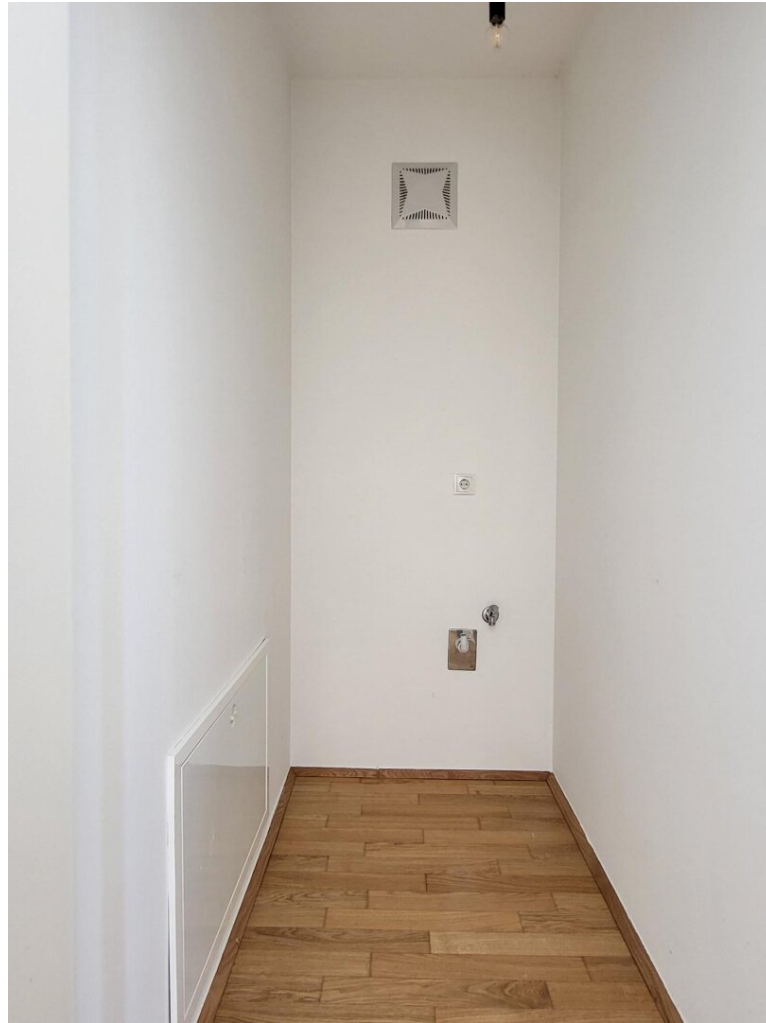
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai





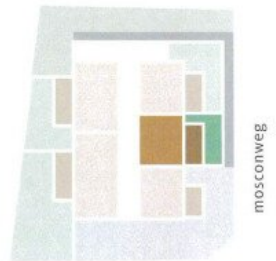
TOP 4/eg

44,86 m²

wohnküche	21,70 m ²
zimmer	12,00 m ²
vorraum	3,63 m ²
bad / wc	5,60 m ²
abstellraum	1,93 m ²

terrasse	20,10 m ²
gartenanteil	47,2 m ²
keller	2,05 m ²

M 1:100



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese charmante Terrassenwohnung in der begehrten Wohngegend von 8047 Graz bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne Neubau-Wohnung, diese sich auf einer Wohnfläche von **44,86 m²** erstreckt. Ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles und funktionales Zuhause suchen. Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt zum Wohn-Essbereich, dieses mit einer vollwertigen modernen Einbauküche ausgestattet ist. Des weiteren gelangen Sie vom Wohn-Essbereich weiter in das Schlafzimmer. Das Highlight dieser Wohnung ist insbesondere die große Terrasse, samt den dazugehörigen Eigengartenanteil. Hier können Sie in Ruhe gemütliche Abende mit Freunden verbringen - ein perfekter Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Bad mit Fenster, das mit einer Dusche, samt Toilette ausgestattet ist. Hier können Sie den Tag entspannt beginnen oder nach einem langen Arbeitstag entspannen.

Zu den weiteren Vorzügen dieser Immobilie gehört der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu Ihren täglichen Zielen gelangen. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Kindergarten, Universität, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Dies macht die Lage besonders attraktiv für junge Familien und Berufstätige.

Highlights der Wohnung

- 2-Zimmer
- Badezimmer samt Walk-in-Dusche und Fenster
- Fernwärme
- Fußbodenheizung

- Abstellraum
- Terrasse mit Garten
- Tiefgaragenstellplatz könnte man anmieten, falls vorhanden

Diese Gartenwohnung bietet nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch eine perfekte Anbindung an das urbane Leben in Graz. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen 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 <275m
Apotheke <475m
Klinik <375m
Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <1.175m
Kindergarten <75m
Universität <825m
Höhere Schule <2.025m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <2.100m

Sonstige

Geldautomat <825m

Bank <950m

Post <875m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <900m

Autobahnanschluss <5.050m

Bahnhof <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap