

## **Zentrale 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Nähe des Lendplatzes**



**Objektnummer: 3226**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8020 Graz                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 115,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,25                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.419,33 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.035,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.290,30 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 255,30 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 129,03 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

TG-Parkplatz kostet zusätzlich € 85/Monat (inkl. USt) Heizung €138 Brutto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**







## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung steht eine attraktive 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage:**

- Die Wohnfläche beträgt ca. 115 m<sup>2</sup>;
- Die Wohnung ist aufgeteilt in drei separat begehbare Zimmer, eine moderne Wohnküche mit hochwertigen Miele-Geräten, ein Badezimmer sowie ein separates WC;
- Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine großzügige Terrasse mit ca. 17 m<sup>2</sup>;
- Dank großer Fensterfronten sind die Räumlichkeiten sehr hell und lichtdurchflutet;
- Die Ausstattung umfasst Fußbodenheizung und Parkettböden;
- Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar;
- Drei-fach verglaste Schallschutzfenster sorgen für angenehme Ruhe.

Optional kann **ein Stellplatz in der Tiefgarage für € 85 pro Monat (inkl. USt.)** angemietet werden. Dieser befindet sich im Nebengebäude, das über den Keller mit dem Hauptgebäude verbunden ist.

**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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap