

Moderne Stadtwohnung mit Terrasse, Klimaanlage und Parkblick



Küche

Objektnummer: 7314/573

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksgartenstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,43 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.392,47 €
Kaltmiete (netto)	1.123,59 €
Kaltmiete	1.265,88 €
Betriebskosten:	142,29 €
USt.:	126,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

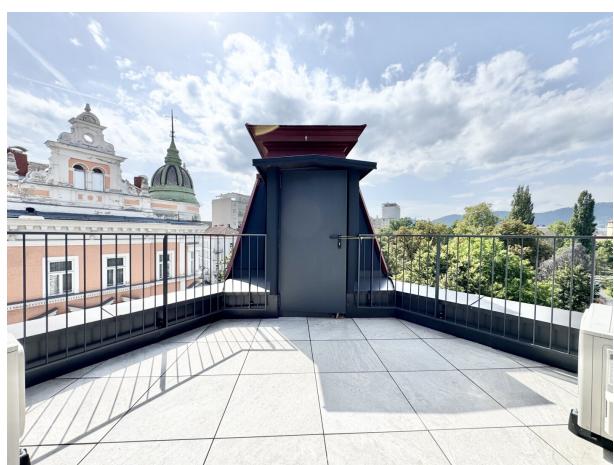


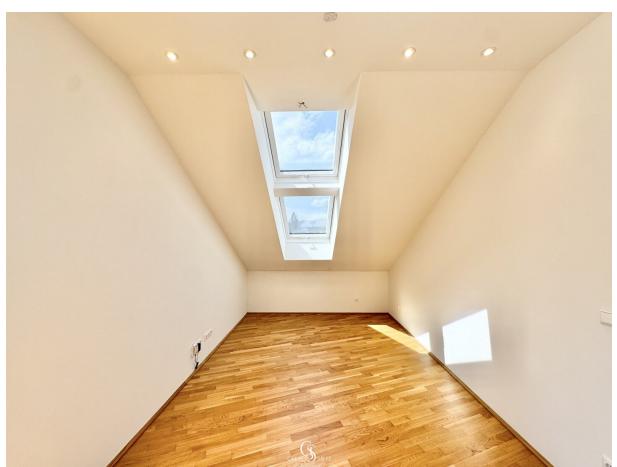
Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9

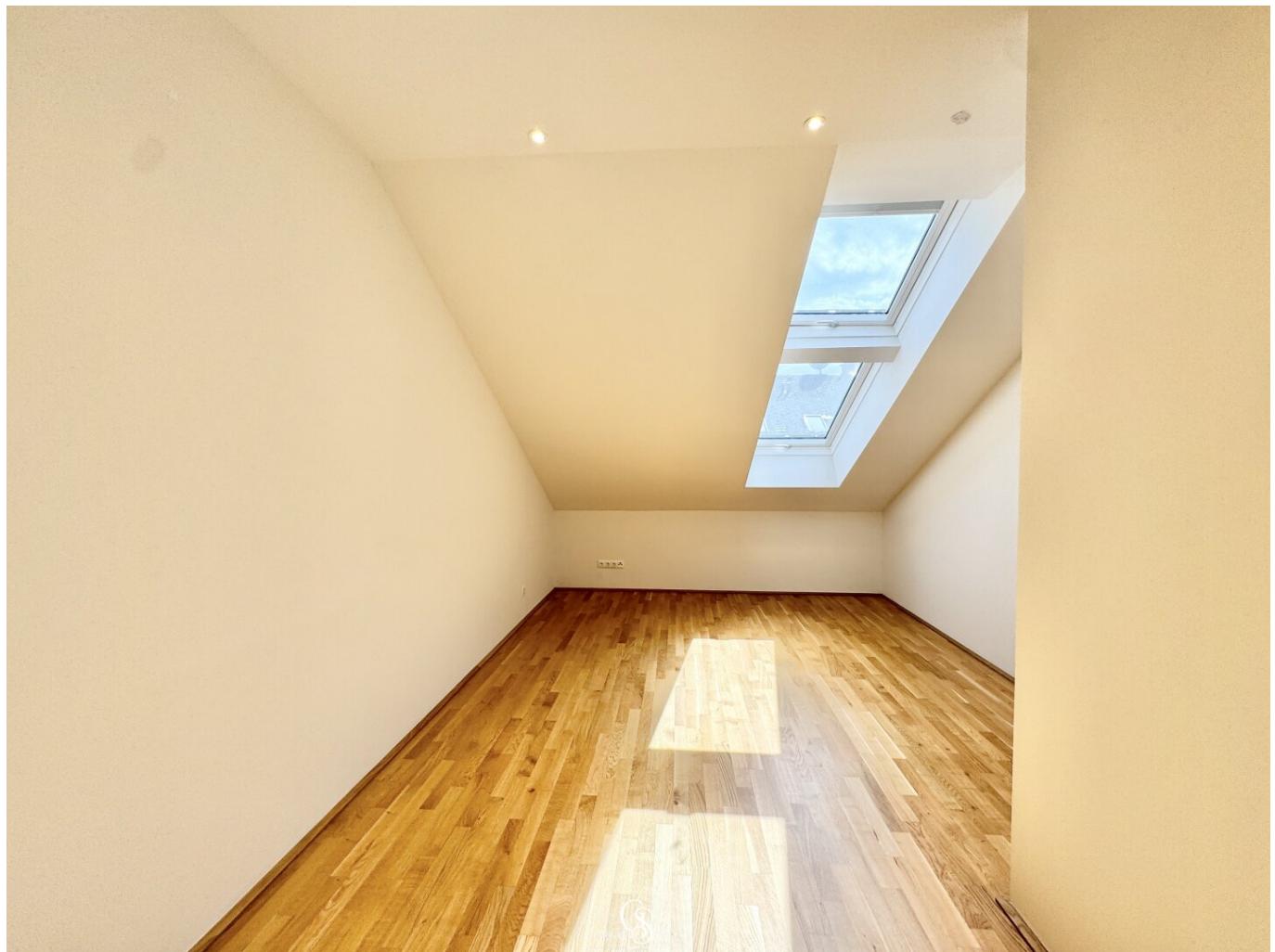


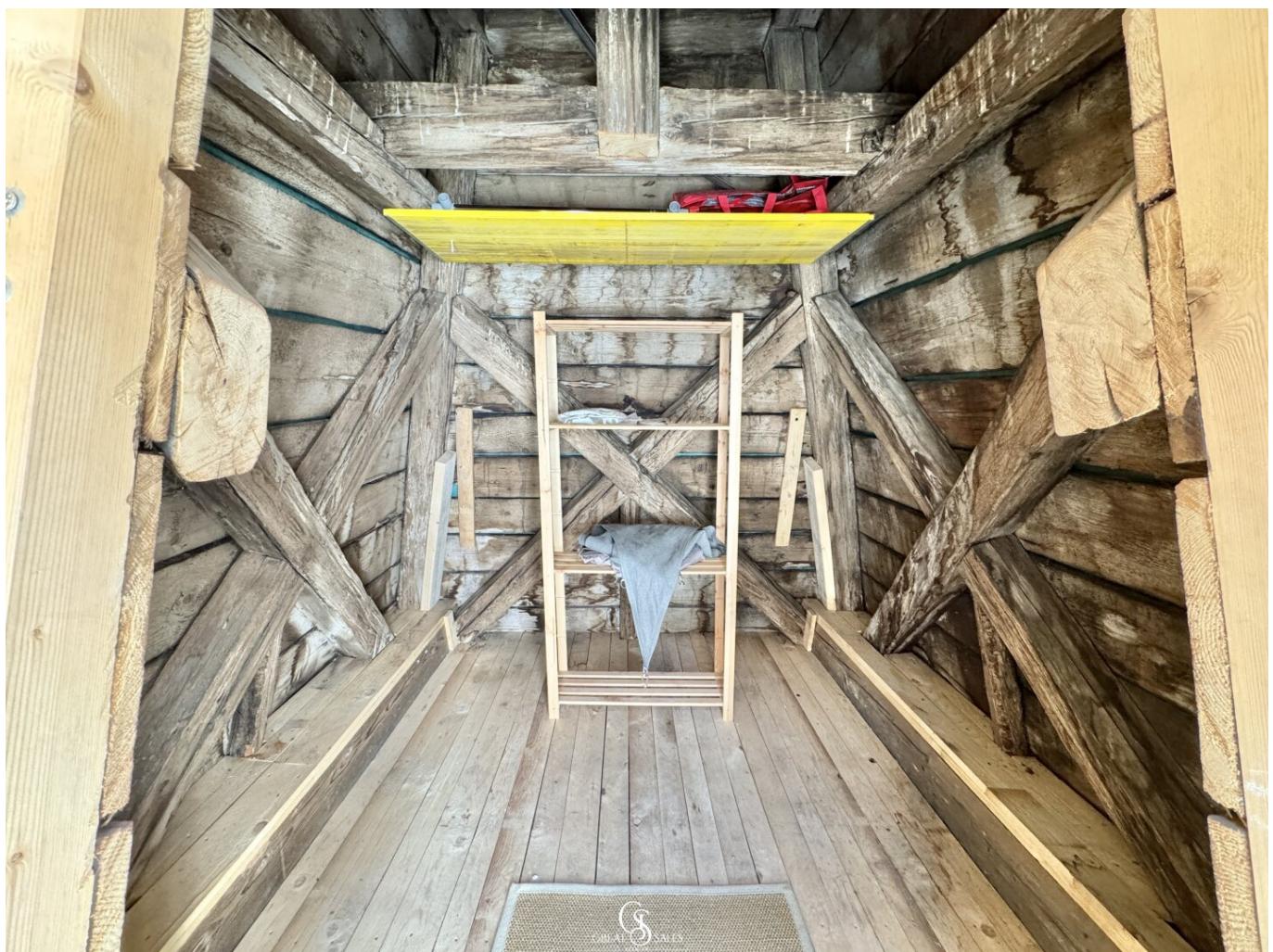
GS
GREAT SALES



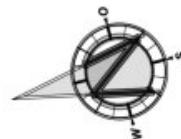
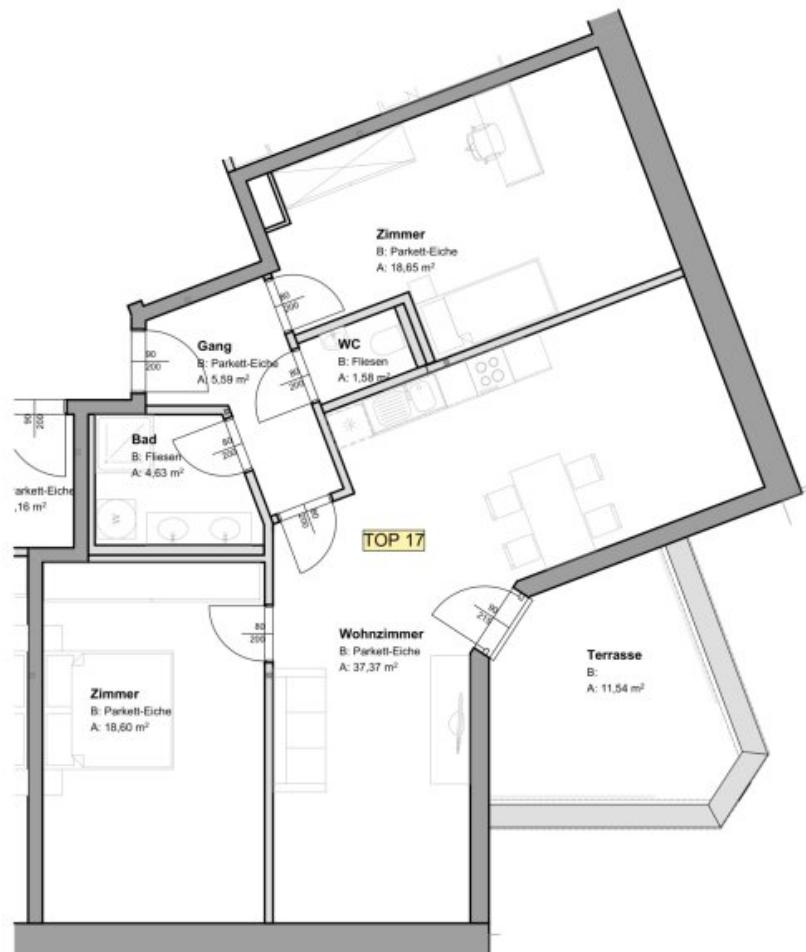












Volksgartenstraße 18

WOHNUNG DG02: TOP 17:	
WOHNEN:	37,37m ²
BAD:	4,63m ²
WC:	1,58m ²
GANG:	5,59m ²
ZIMMER 01:	18,65m ²
ZIMMER 02:	18,60m ²
GESAMT:	86,43m ²
TERRASSE:	11,54m ²

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Auf großzügigen 86,43 m² erwarten Sie drei helle Zimmer: ein einladender Wohn- und Essbereich mit moderner Küche, ein elegantes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Die großzügige Terrasse bietet einen traumhaften Blick auf den angrenzenden Park.

Besonderes Highlight ist die abgehängte Decke mit integrierten Lichtspots, die für ein stilvolles Ambiente sorgt. Ein Aufzug im Haus garantiert zusätzlichen Komfort. Zusätzlich sorgt eine moderne **Klimaanlage** in den warmen Sommermonaten für angenehme Temperaturen.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der beliebtesten Lagen von Graz – nur wenige Schritte vom lebendigen Lendplatz entfernt!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Zimmer
- Wohn-/Essbereich mit Küche
- Terrasse mit Abstellraum
- Zimmer
- Zimmer

Mietpreis:

€ 1.392,47 inkl. Betriebskosten und MwSt.

(Heizkosten und Strom werden separat verrechnet.)

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigem Namen und Telefonnummer beantworten können.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap