

## **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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 73,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</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

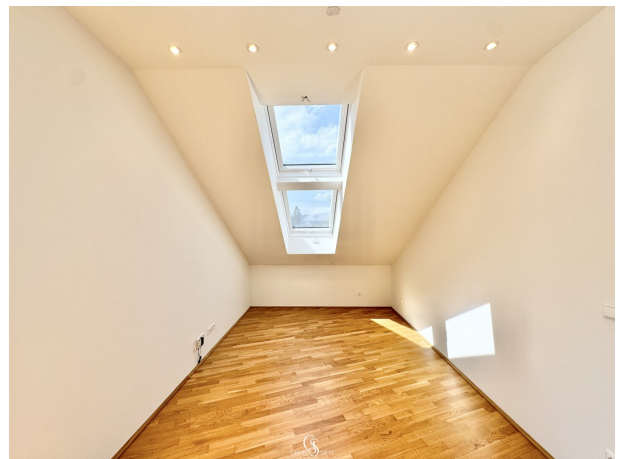


**Oliver Sgerm**

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

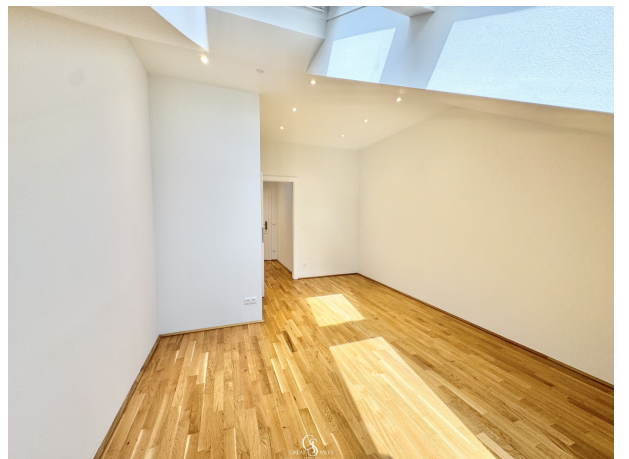












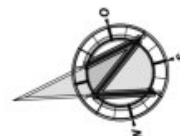
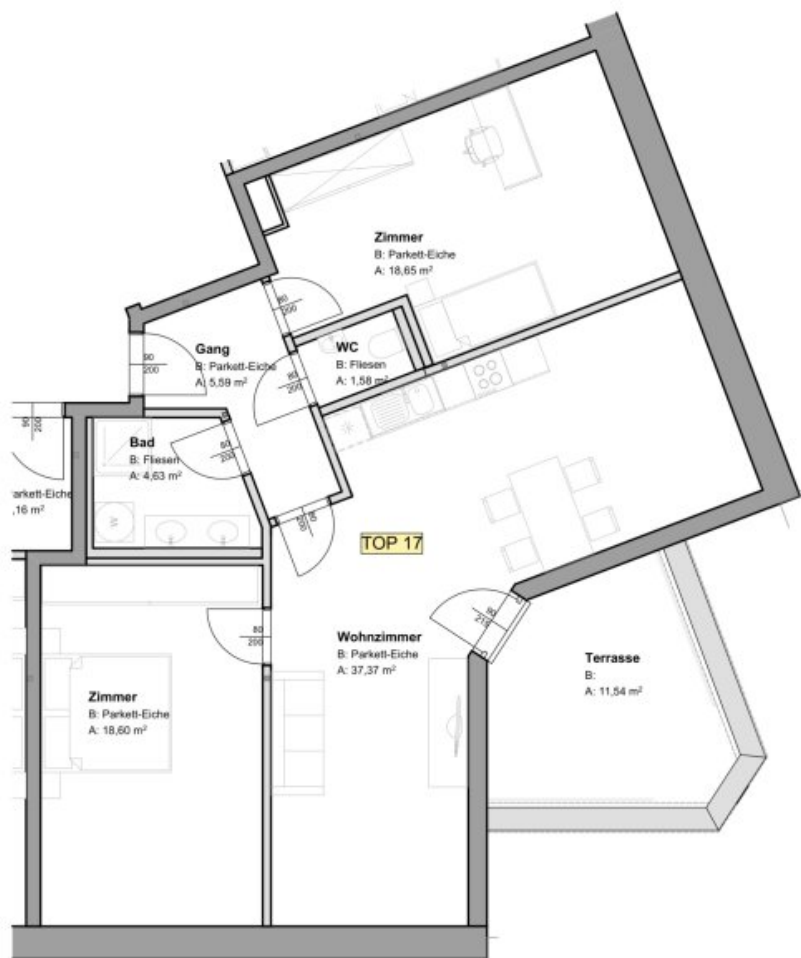












## Volksgartenstraße 18

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

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Auf großzügigen 86,43 m<sup>2</sup> 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 Doppelmaklers – 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