# 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:NeubauWohnfläche:86,43 m²Zimmer:3,50Bäder:1

WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: C 73,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.88Gesamtmiete1.392,47 €Kaltmiete (netto)1.123,59 €Kaltmiete1.265,88 €

**Betriebskosten:** 142,29 € **USt.:** 126,59 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Orlin Pavlov**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH Kärntner Straße, 570b/5/9























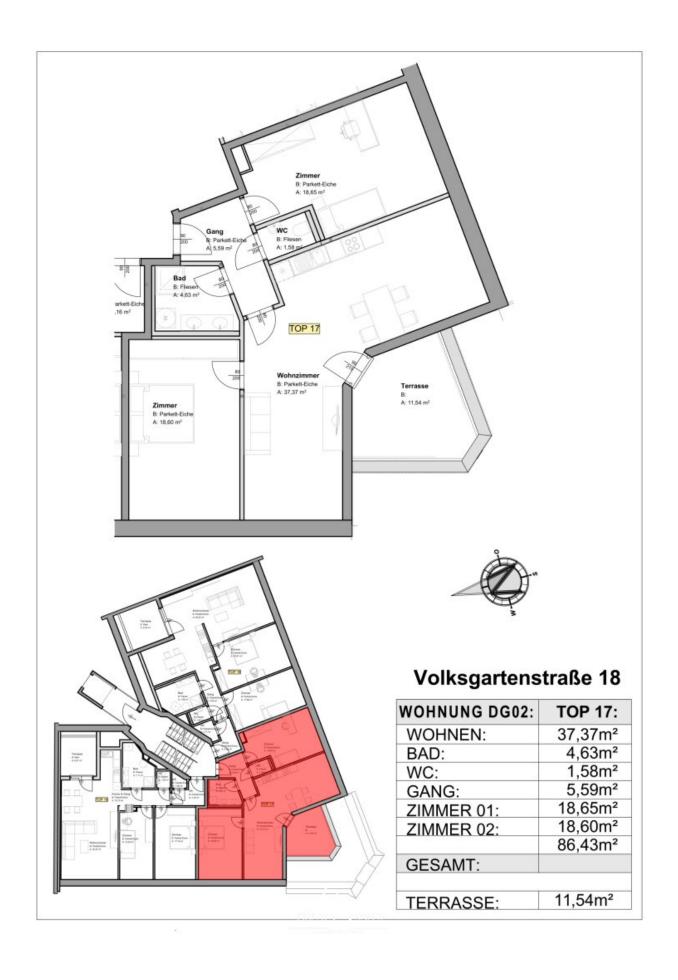












## **Objektbeschreibung**

Diese stilvolle Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Auf großzügigen 86,43 m² erwarten Sie drei helle Zimmer: ein einladender Wohnund 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