

**PERFEKTE 2er WG / Familienwohnung mit 3 Zimmern &
Terrasse mit Gartenzugang**



Objektnummer: 3220

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienthalgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	779,81 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	744,35 €
Betriebskosten:	164,35 €
Heizkosten:	35,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

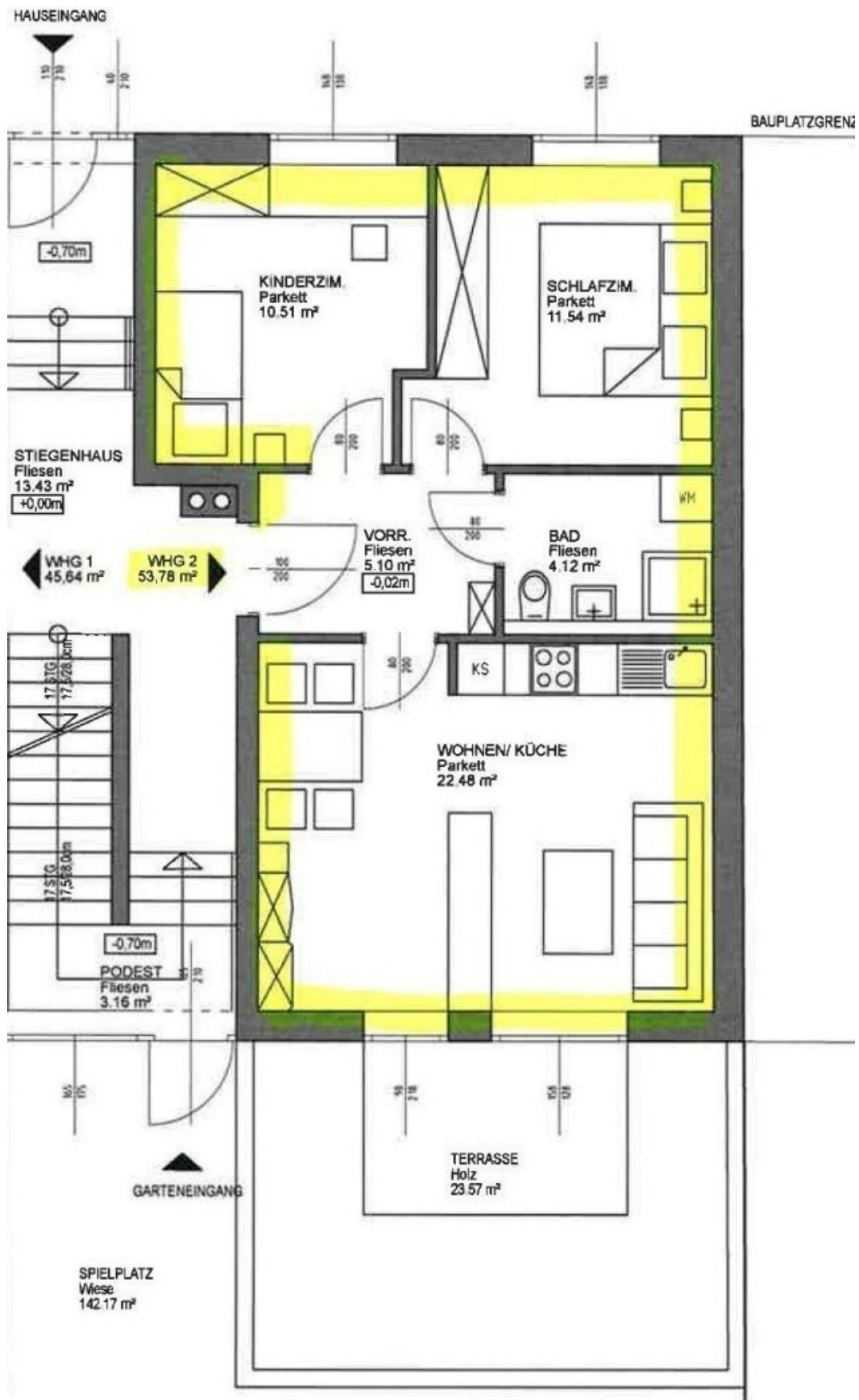
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107











Objektbeschreibung

Die **sonnige Wohnung** weist eine **Fläche von rd. 54m²** auf und ist im **Hochparterre** des dreigeschoßigen Hauses gelegen.

Der sehr effiziente Grundriss der Wohnung weist folgende **Raumaufteilung** auf:

- Vorraum
- Wohn/Koch/Essbereich
- Bad inkl. WC
- Zimmer 1
- Zimmer 2

Die schöne Wohnung verfügt über eine **Einbauküche** sowie **Sanitärgegenstände**. Herd und Dunstabzug wurden 2019 erneuert, der Boiler im Jahr 2021. Dank der Ausrichtung zum **ruhigen Innenhof** genießen Sie von Ihrer Terrasse aus einen harmonischen Blick ins Grüne.

Der Innenhof gilt als Allgemeinfläche und kann von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden kann.

Weiters ist der Wohnung **ein Kellerabteil** zugeordnet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieser Immobilie!

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 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!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap