

Barrierefreier NEUBAU: Geräumige 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage und Nähe Augarten



Objektnummer: 1622/86

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rankengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	63,56 m ²
Nutzfläche:	63,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	964,24 €
Kaltmiete (netto)	729,70 €
Kaltmiete	876,58 €
Betriebskosten:	146,88 €
USt.:	87,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

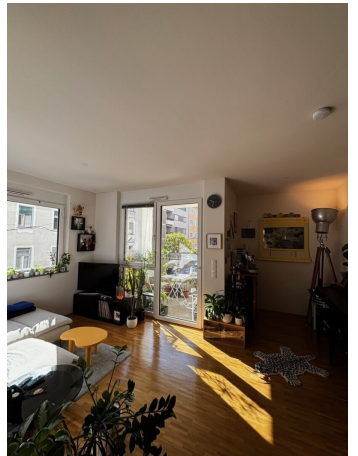
Ihr Ansprechpartner

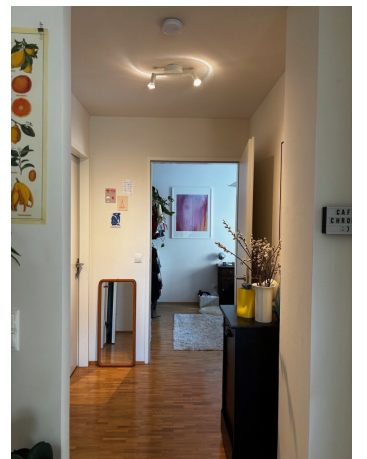
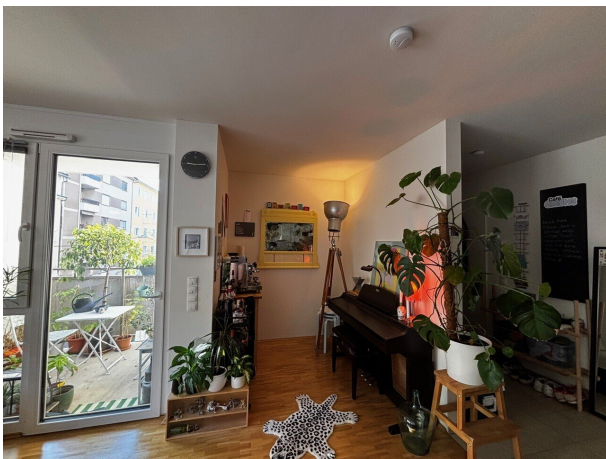
Julia Rupp

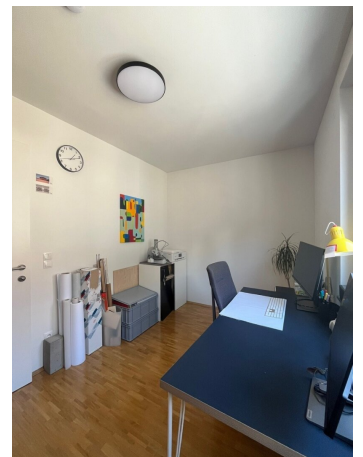
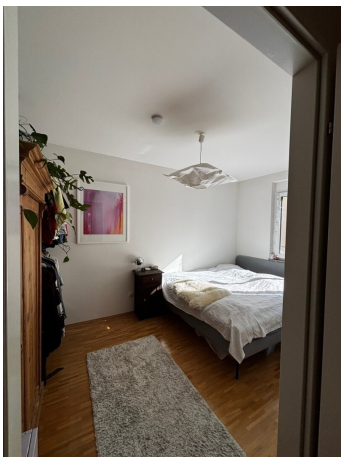
Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

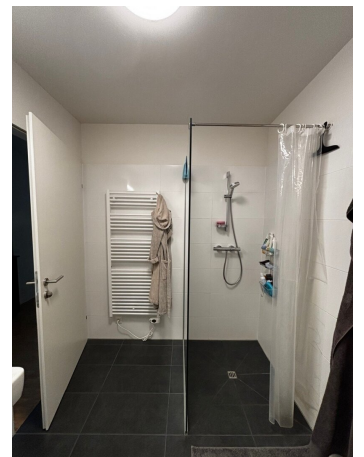
T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Golden Gate - Haus der Generationen

Sie suchen nach einer barrierefreien, hochwertigen Neubauwohnung? Dann sind Sie im Golden Gate - Haus der Generationen genau richtig.

Bei dem Bau dieses Projekt wurde vor Allem auf Nachhaltigkeit, Innovation und Qualität geachtet.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum/Gang
- Wohnraum mit Küche und Nische
- 2 separate Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Balkon

Gesamt: 63,56 m²

Der Wohnung ist eine Kellerabteil zugeordnet.

Bei Bedarf kann in der hauseigenen Garage ein Abstellplatz hinzugemietet werden.

Die Vorschreibung der **Heizkosten** erfolgt über eine Direktverrechnung.

Die Wärmeversorgung wird durch einen Fernwärmeanschluss mittels einer Fußbodenheizung sichergestellt, welcher -gerade in Zeiten steigender Energiepreise- durch vergleichsweise günstige Preise überzeugen kann. In den Sommermonaten wird, aufgrund des hauseigenen Tiefenbrunnens, zur Kühlung der Wohnräume Grundwasser durch den Fußbodenaufbau geleitet

Besonderheiten des Hauses

- Warmwasser mittels Solars
- elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
- Wasser Entkalkungsanlage
- Raumkühlung mittels Grundwasser

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 <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap