

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und großzügiger Raumhöhe



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/565

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

Zahlen, Daten, Fakten

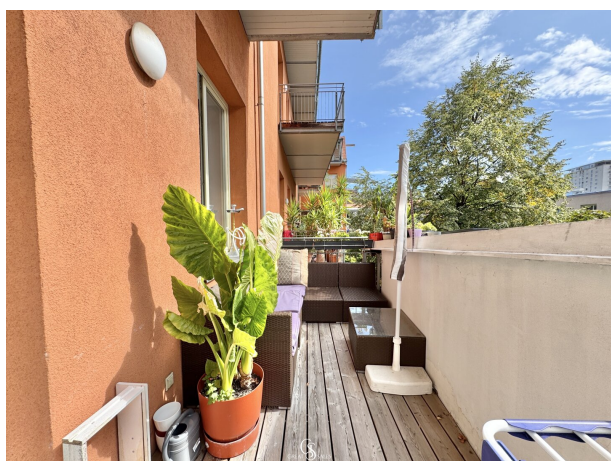
Adresse	Hans-Resel-Gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,41 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	795,48 €
Kaltmiete (netto)	494,00 €
Kaltmiete	723,16 €
Betriebskosten:	169,70 €
USt.:	72,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

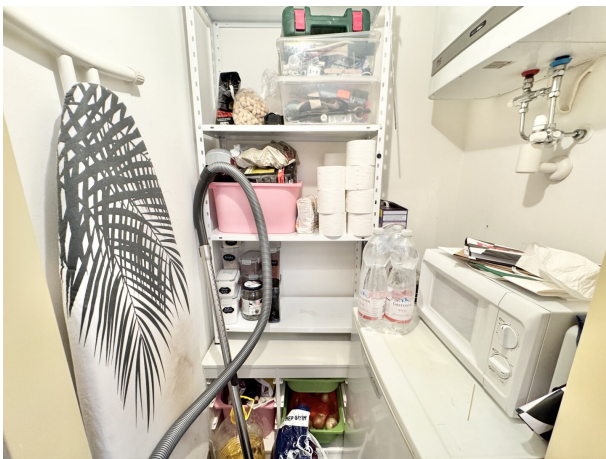


Orlin Pavlov













HANS-RESEL-GASSE 21d
 1.OG W3 66,81 m²
 KELLER IM HAUS 21D EG



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 66,81 m² befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Hans-Resel-Gasse.

Die durchdachte Raumaufteilung in Kombination mit der hohen Raumhöhe sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl. Alle Räume sind vom zentralen Vorraum aus direkt begehbar. Das helle Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Süd-Balkon (ca. 8,10 m²) bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Genießen kulinarischer Momente ebenso wie zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das Raumangebot wird ergänzt durch ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über Fernwärme. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Zimmer
- WC
- Badezimmer
- Abstellraum
- Zimmer
- Wohn/Esszimmer

- Balkon

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage, nur wenige Schritte von mehreren Parks entfernt und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden.

Die Straßenbahnhaltestelle Esperantoplatz ist fußläufig in etwa vier Minuten erreichbar, die Bushaltestelle Marinplatz bereits in nur zwei Minuten.

Die Besichtigungen finden am Mittwoch, **dem 08. Oktober 2025, zwischen 16:00 und 17:00 Uhr** statt.

Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

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 beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <1.250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap