

## **2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Schlossberg-Blick**



IMG\_3657

**Objektnummer: 7386/3157955**  
**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Im Erfolgsfall wird dem Käufer eine Provision von 3 % zzgl. USt verrechnet.

### Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner

### Andreas Fischer

Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22 / 11  
8010 Graz

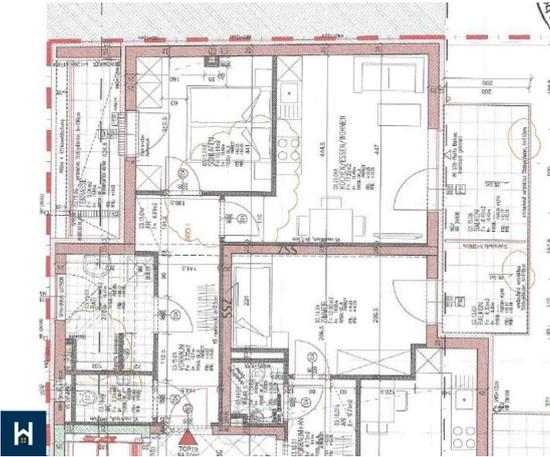
T +43 660 3665730  
H +43 660 3665730

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









## Objektbeschreibung

Diese helle Neubau-Wohnung in der Augasse 56, 8051 Graz, bietet Ihnen eine ruhige Lage inmitten einer grünen Umgebung. Auf etwa 43,50 m<sup>2</sup> finden Sie einen gut geschnittenen Grundriss, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Vom geräumigen Wohnzimmer aus genießen Sie einen weiten Blick ins Grüne, der zur Entspannung einlädt. Das Highlight ist der Richtung Süden ausgerichtete Balkon mit Schlossbergblick. Die Wohnung gliedert sich in folgende Bereiche:

- Vorraum
- WC (extra sowie mit eigenem Waschbecken)
- Bad (mit Dusche und Waschbecken sowie Waschmaschinen-Anschluss)
- Wohnküche mit Balkon
- Zimmer mit Balkon

Die Wohnung ist noch bis 31.12.2025 zu einer Nettomiete von rund EUR 355 (inkl. Möbelmiete) / Monat vermietet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap