

**Graz - St. Peter - luxuriöser 3 Zimmer Wohnraum - 31,5m²
Terrasse - 2 Parkplätze - Klimaanlage - Provisionsfrei**



**KAHLER
IMMOBILIEN OG**

GRAZ -ST. PETER -LUXURIÖSER WOHNTRAUM

31 M²TERRASSE

2 PARKPLÄTZE

WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT - TEL +43 650 82 07 163

The image shows a large, paved terrace with a grey wicker sofa and armchair, a wooden coffee table, and a stainless steel barbecue. The terrace is surrounded by a low wall and has a view of other buildings and trees in the background. The sky is overcast.

Objektnummer: 5195/422986329
Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lambergweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.198,00 €
Kaltemiete (netto)	1.046,25 €
Kaltemiete	1.198,00 €
Betriebskosten:	151,75 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich inkl. BK/HK/Parkplätze

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Die hier angebotene luxuriöse 3 Zimmerwohnung mit Top Ausstattung ist wie folgt aufgeteilt:

- großzügiger Vorraum mit vom Tischler gefertigten, modernen Einbaumöbeln
- ein 40 m² großer Wohn-Ess-Kochbereich mit einer modernen Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination
- 31,5 m² Terrasse
- 2 getrennt begehbare Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Gäste WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- 2 zugeordnete Parkplätze

Des Weiteren spricht die moderne Ausstattung der Wohnung für sich

- Beheizung erfolgt durch Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage

- hochwertige Stein-, sowie Echtholzparkettböden
- Terrasse mit elektrischer Markise

Miete versteht sich inkl. BK/HK/Parkplätzen

Kaution 3 BMM

Provisionsfrei

Befristung: 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz! Diese neuwertige Etagenwohnung in der begehrten Lage in St. Peter bietet Ihnen nicht nur eine moderne Wohnatmosphäre, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 85,63 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Komfort und Eleganz legen. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die ein zeitgemäßes Wohnen ermöglichen. Fliesen, Parkett und Steinboden harmonieren perfekt und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Grünblick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, sei es beim Frühstück, beim Lesen eines Buches oder beim Feiern mit Freunden. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die Ihnen das Parken in der Stadt erleichtern.

Die offene Wohnküche ist ein weiteres Schmuckstück dieser Wohnung. Sie ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nicht nur funktional, sondern auch stilvoll ist. Der großzügige Raum lädt dazu ein, gesellige Abende mit Familie und Freunden zu verbringen. Das Bad mit Fenster sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre und ist ein Ort der Entspannung.

Die Lage dieser Wohnung spricht für sich: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Autobahnanschluss und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten, Sie sind immer bestens angebunden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, eine Apotheke, ein Arzt und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls in der Umgebung, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichen können.

Genießen Sie den Komfort einer Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in der Wohnung sorgt, sowie die Annehmlichkeiten von Kabel- und Satelliten-TV, die Ihnen zahlreiche Unterhaltungsmöglichkeiten bieten.

Diese Etagenwohnung in Graz ist ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.750m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap