

Graz - Wetzelsdorf - Provisionsfrei -Entzückende 2 Zimmer Gartenwohnung - barrierefrei



**KAHLER
IMMOBILIEN OG**

GRAZ -WETZELSDORF - 2 ZIMMER GARTENWOHNUNG

EIGENGARTEN **PROVISIONSFREI** **LIFT**

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

Objektnummer: 5195/422986324

Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazerfeldstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	571,34 €
Kaltmiete	738,32 €
Betriebskosten:	166,98 €
Heizkosten:	60,68 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich inkl. BK/HK

Provisionsangabe:

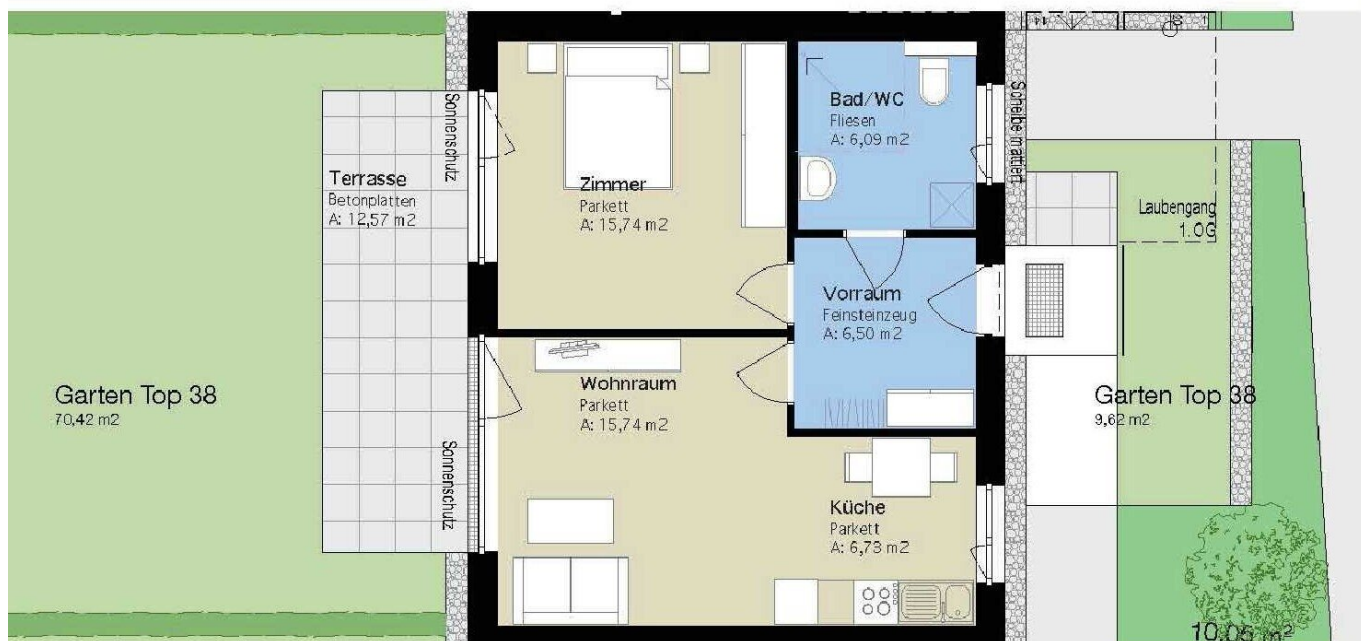
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

In der Grazerfeldstraße im Bezirk Wetzelsdorf befindet sich diese wunderschöne 2 Zimmer Wohnung mit Eigengarten und Terrasse.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich mit moderner Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche/ WC Waschmaschinenanschluss
- Terrasse ca 12 m²
- Garten ca. 70 m²
- Kellerabteil
- Parkplätze vorhanden

Ausstattung:

- Echtholzparkett
- Fernwärme
- Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombi, Backofen

- Thermofenster
- Wasser und Stromanschluss im Garten
- Lift

Verfügbar nach Vereinbarung

Befristung auf 3 Jahre, Verlängerungsoption

Provisionsfrei für den Mieter

Kautions 3 Bruttomonatsmieten

Hunde nicht erlaubt!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz!

Diese neuwertige Erdgeschosswohnung in der begehrten Wohngegend 8053 bietet Ihnen auf 50,8 m² alles, was das Herz begehrt. Mit zwei hellen und freundlichen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf einen modernen Lebensstil legen.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Die hochwertige Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ansprechend. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig mit Ihren Liebsten in Kontakt bleiben.

Ein weiteres Highlight ist der private Garten mit Terrasse, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie sonnige Tage beim Entspannen im Grünen oder laden Sie Freunde zu einem Grillabend ein.

Die Wohnung verfügt über moderne Fliesen, eine effiziente Fernwärme-Zentralheizung und ein Bad mit Fenster und Dusche, das Ihnen den Komfort bietet, den Sie verdienen. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem in Ihre neue Wohnung gelangen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein – mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in

unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Graz!

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap