

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon & Tiefgarage in Gratkorn



Balkon

Objektnummer: 7314/590

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Straße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	872,78 €
Kaltmiete (netto)	577,08 €
Kaltmiete	725,21 €
Betriebskosten:	133,33 €
Heizkosten:	57,56 €
USt.:	90,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

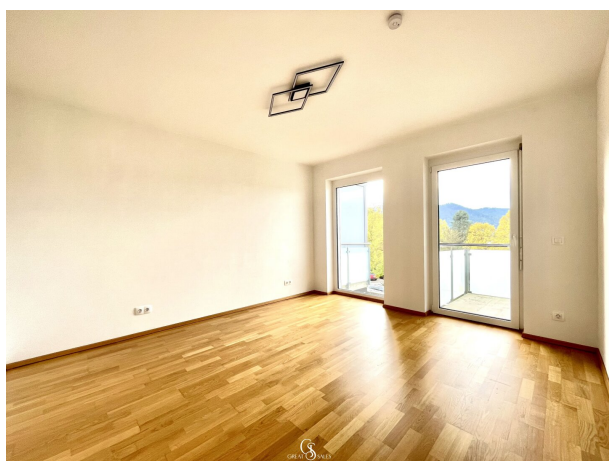
Ihr Ansprechpartner

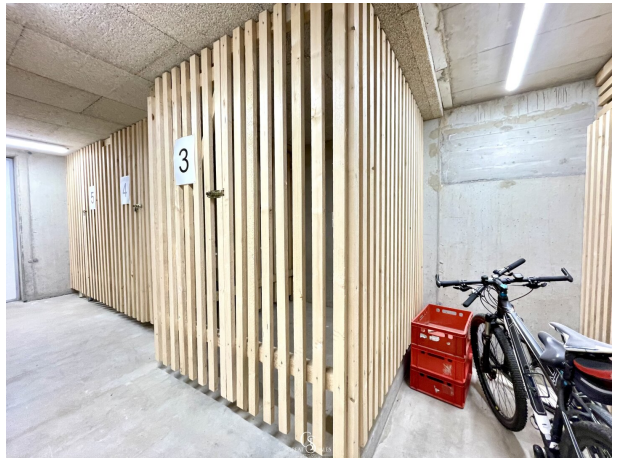


Orlin Pavlov



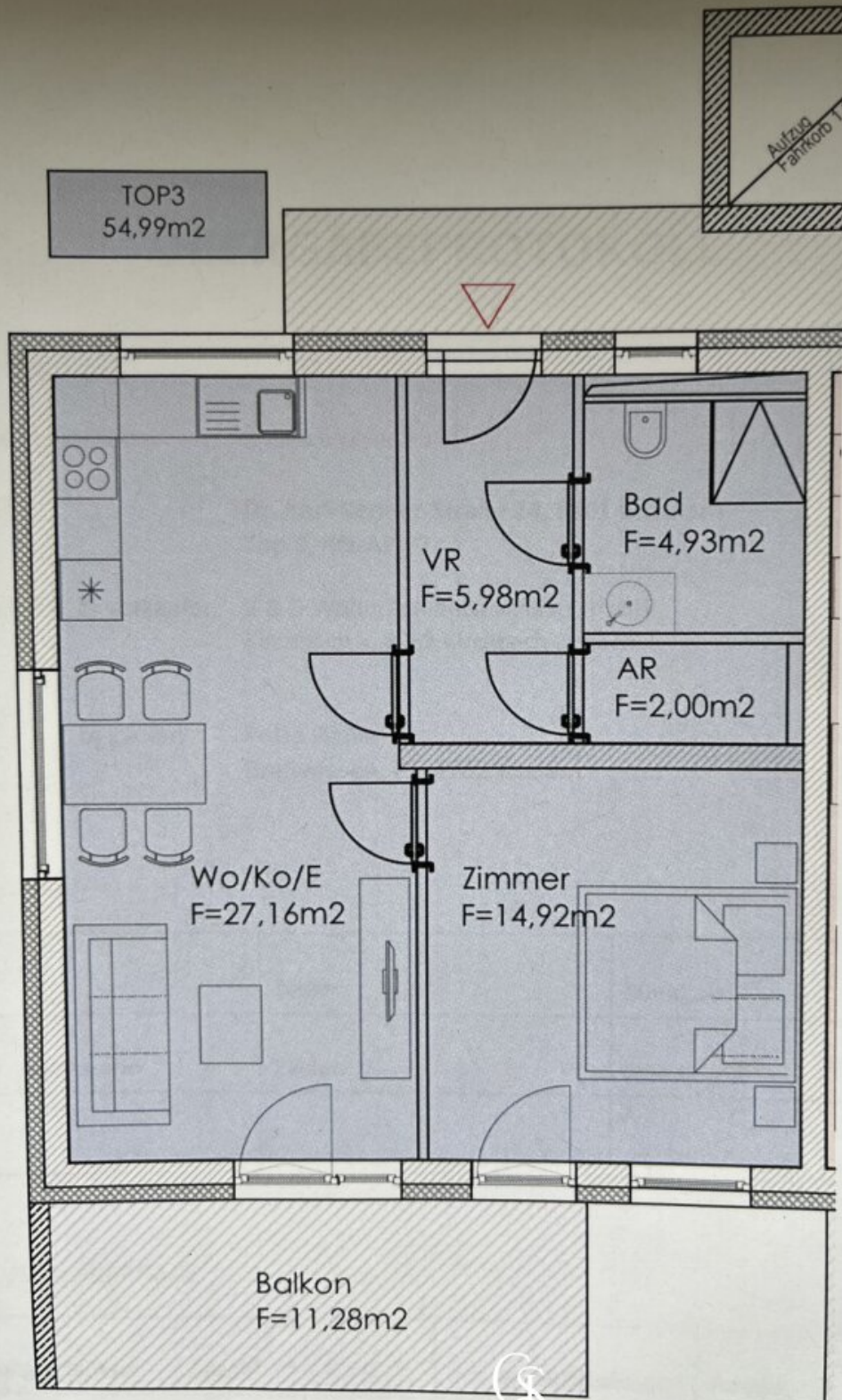






DKR24 - Dr.-Karl-Renner-Straße

Grundriss Top 03



Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon & Tiefgarage in ruhiger Lage von Gratkorn

Diese ca. **55 m² große Mietwohnung** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines modernen und gepflegten Wohnhauses in **ruhiger, aber gut angebundener Lage von Gratkorn**. Die Wohnung überzeugt durch eine **clevere Raumaufteilung**, einen **großen Süd-Balkon**, eine **hochwertige Einbauküche** sowie **barrierefreien Zugang** – vom Eingang bis zur Tiefgarage.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- ein einladender Vorraum,
- ein praktischer Abstellraum,
- ein helles Badezimmer mit WC,
- eine großzügige Wohnküche mit moderner Einbauküche und viel Platz,
- ein ruhiges Schlafzimmer,
- sowie ein großer, südseitig ausgerichteter Balkon.

Die **Wohnküche** bietet nicht nur eine **moderne Einbauküche mit viel Stauraum und Arbeitsfläche**, sondern auch ausreichend Platz für einen gemütlichen Ess- oder Wohnbereich. Der **große Balkon** ist sowohl vom Wohnraum als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich und bietet sich ideal an für entspannte Stunden im Freien – ob allein oder gemeinsam mit Familie und Freunden.

Zusätzliche Ausstattung:

- Tiefgaragenparkplatz (barrierefrei erreichbar)
- Kellerabteil
- Lift im Haus

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand** und ist durch ihre großzügigen Fensterflächen **hell und freundlich**.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnlage ist **angenehm ruhig**, aber dennoch **sehr gut angebunden**.

Ein **Spar-Supermarkt** befindet sich in unmittelbarer Nähe, die **nächste Bushaltestelle ist nur ca. 50 Meter entfernt**. Auch weitere Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar.

Fazit: Eine **moderne, helle 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Tiefgarage und durchdachter Raumaufteilung**– perfekt für Singles oder Paare, die in **Gratkorn ruhig, komfortabel und gut angebunden wohnen möchten**.

Jetzt besichtigen & wohlfühlen – wir freuen uns 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 <125m

Apotheke <925m

Klinik <2.125m

Krankenhaus <3.700m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <875m

Universität <8.475m

Höhere Schule <8.550m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <4.950m

Sonstige

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <2.075m

Polizei <2.175m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <6.550m

Bahnhof <1.850m

Autobahnanschluss <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap