

NEUBAUWOHNUNG * Liebenau *** mit Balkon**



Wohnbereich

Objektnummer: 7585/19595

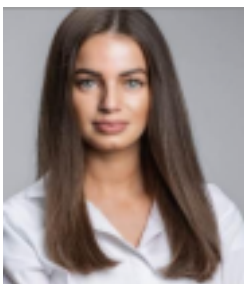
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße 131
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Wohnfläche:	56,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	629,52 €
Kaltmiete (netto)	289,41 €
Kaltmiete	501,38 €
Betriebskosten:	147,63 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	63,14 €
Provisionsangabe:	

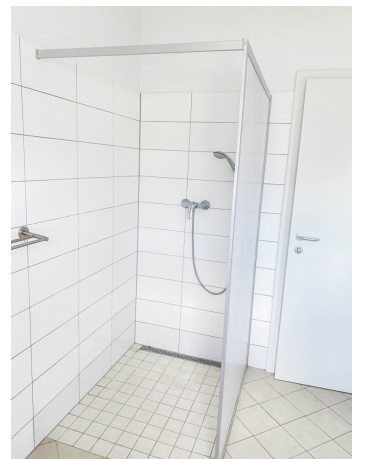
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

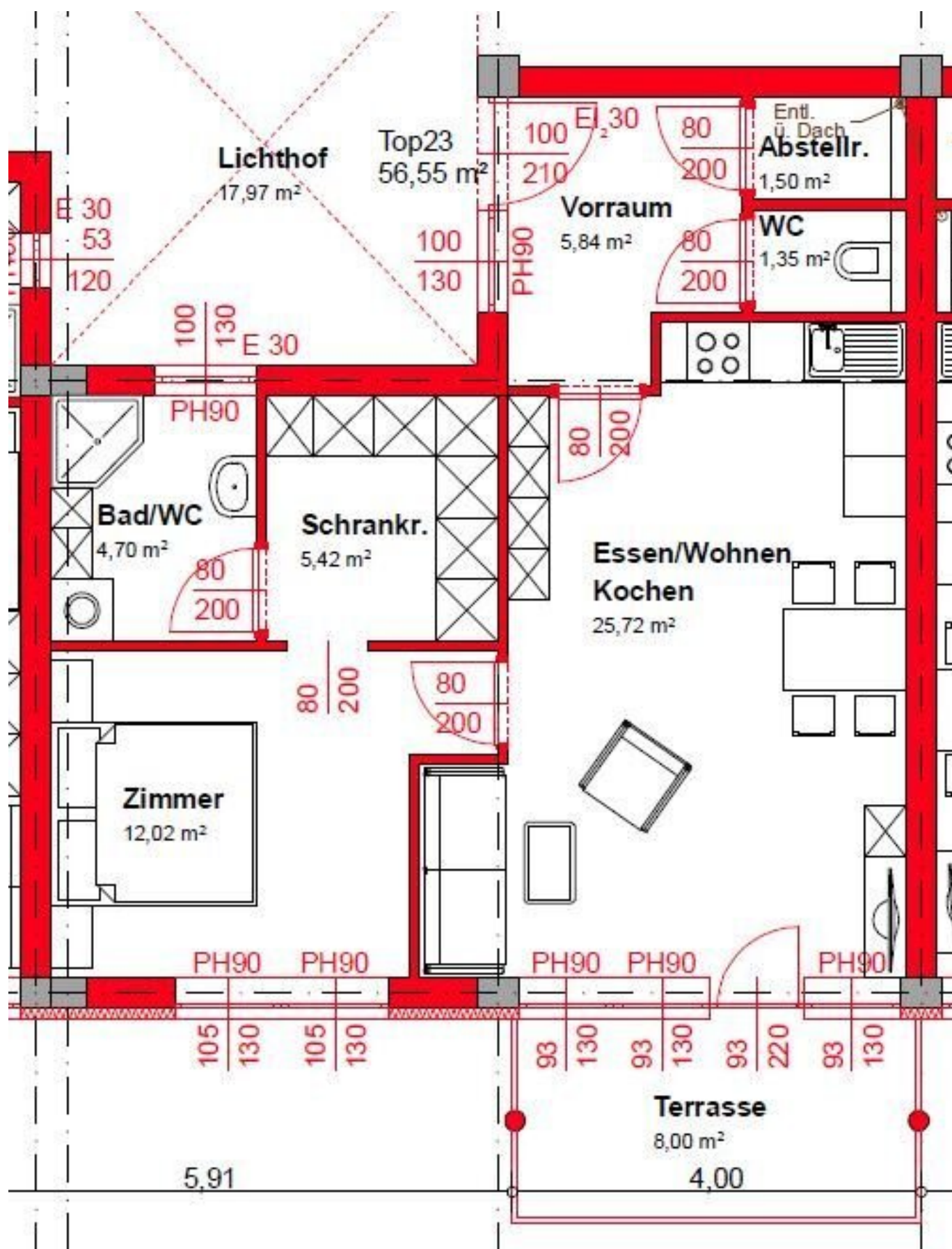


Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **Neubauwohnung** mit **56,55 m²**. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock (**mit Lift**) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine einladende Wohnküche, die Ihnen genügend Platz für gesellige Abende mit Freunden oder entspanntes Kochen mit der Familie bietet. Die offene Küchenlösung sorgt für ein offenes Raumgefühl und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohn- und Essbereich. Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter eine Dusche für Ihre Erholung und einen praktischen Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Darüber hinaus profitieren Sie von einer Fernwärmeheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt, sowie Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüssen, die Ihnen zahlreiche Unterhaltungsmöglichkeiten bieten

Ein **Highlight** dieser Wohnung ist der schöne Balkon, auf der Sie nach einem langen Tag entspannen oder den Tag bei einem Frühstück in der Sonne beginnen können. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die Umgebung – ein privater Rückzugsort inmitten der Stadt.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie nie weit reisen müssen, um alles zu bekommen, was Sie brauchen. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Gebiete. So können Sie Graz und seine vielseitigen Angebote ganz bequem erkunden.

Highlights der Wohnung

- 2 - Zimmer - Neubauwohnung
- Schrankraum
- Badezimmer samt WC und einer Gästetoilette
- Abstellraum
- Lift im Haus

- TOP Infrastruktur
- Fernwärme
- ab 01.11. bezugsfertig

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem wunderbaren Wohnraum begeistern und erleben Sie das angenehme Lebensgefühl, das Ihnen diese Wohnung in Graz zu bieten hat! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter +4366488221902

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

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 <75m
Apotheke <375m
Klinik <2.625m
Krankenhaus <2.775m

Kinder & Schulen

Schule <475m
Kindergarten <175m
Universität <1.375m
Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.075m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <225m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <150m

Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap