Top Infrastruktur: Tolle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon



Küche

Objektnummer: 7314/596

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Niesenbergergasse

Art: Wohnung Land: Österreich PLZ/Ort: 8020 Graz

Baujahr: 2021

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:49,22 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 31,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.85Gesamtmiete770.25 €Kaltmiete (netto)433.64 €Kaltmiete649.22 €Betriebskosten:215.58 €Heizkosten:46.76 €

USt.: 74,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

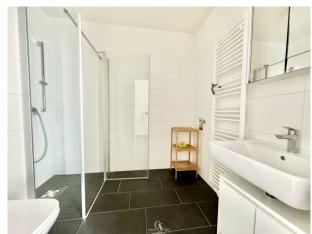
Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm



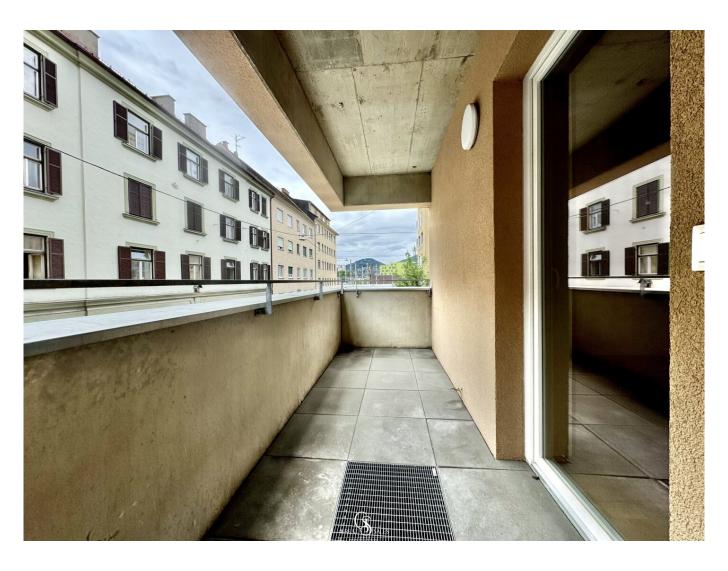






















Objektbeschreibung

Diese Neubau-Wohnung befindet sich im 1 Stock in einem erst vor vier Jahren neu errichteten, modernen Gebäude und ist auch bequem mit einem Lift zu erreichen.

Sie bietet Ihnen eine tolle Balkon, die vor allem im Sommer zum verweilen einlädt.

Raumaufteilung:

- einen Wohn/-Essbereich
- eine moderne, möblierten Küche, bestehend aus Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach.
- ein Schlafzimmer,
- ein Badezimmer mit Dusche, WC
- eine Diele/Garderobe.
- eine Balkon

Diese Wohnung bietet durch ihre tolle Aufteilung, den großen, lichtdurchfluteten Fenstern ein einzigartiges Wohnambiente. Der Boden ist mit schönen Parkett versehen. Das Bad ist verfließt und mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem Waschmaschinen-Anschluss und einem WC ausgestattet.

Beheizt wird das Gebäude mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenso zugeordnet.

Die Besichtigungen finden am Mittwoch, dem 31. Oktober 2025, zwischen 16:00 und 17:00 Uhr statt.

Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich 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 <250m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <500m Universität <750m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <4.250m Bahnhof <250m Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap