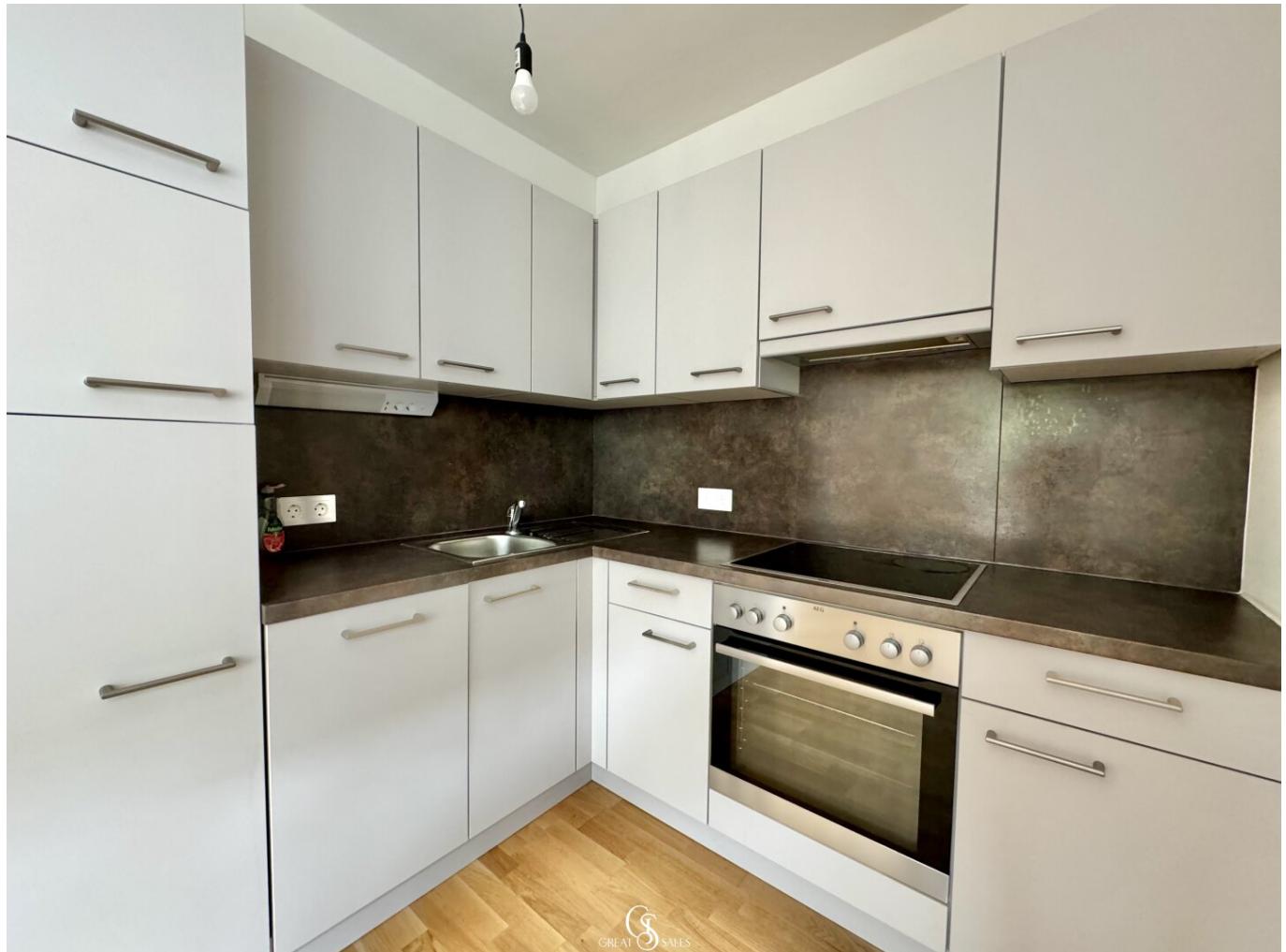


**Top Infrastruktur: Tolle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon
inkl. Heizkosten**



Küche

Objektnummer: 7314/596

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

Zahlen, Daten, Fakten

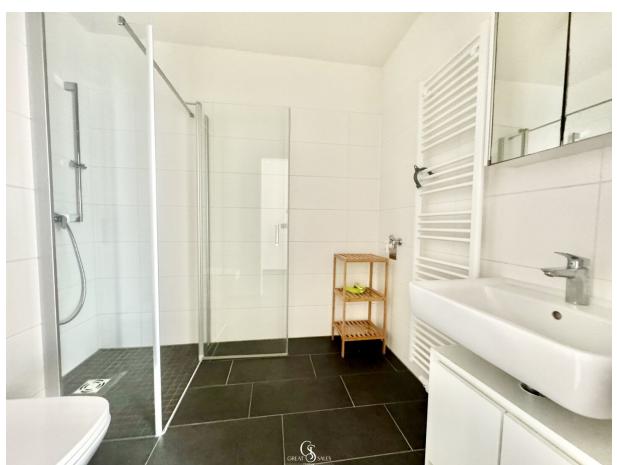
Adresse	Niesenbergergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	770,25 €
Kaltmiete (netto)	433,64 €
Kaltmiete	649,22 €
Betriebskosten:	215,58 €
Heizkosten:	46,76 €
USt.:	74,27 €
Provisionsangabe:	

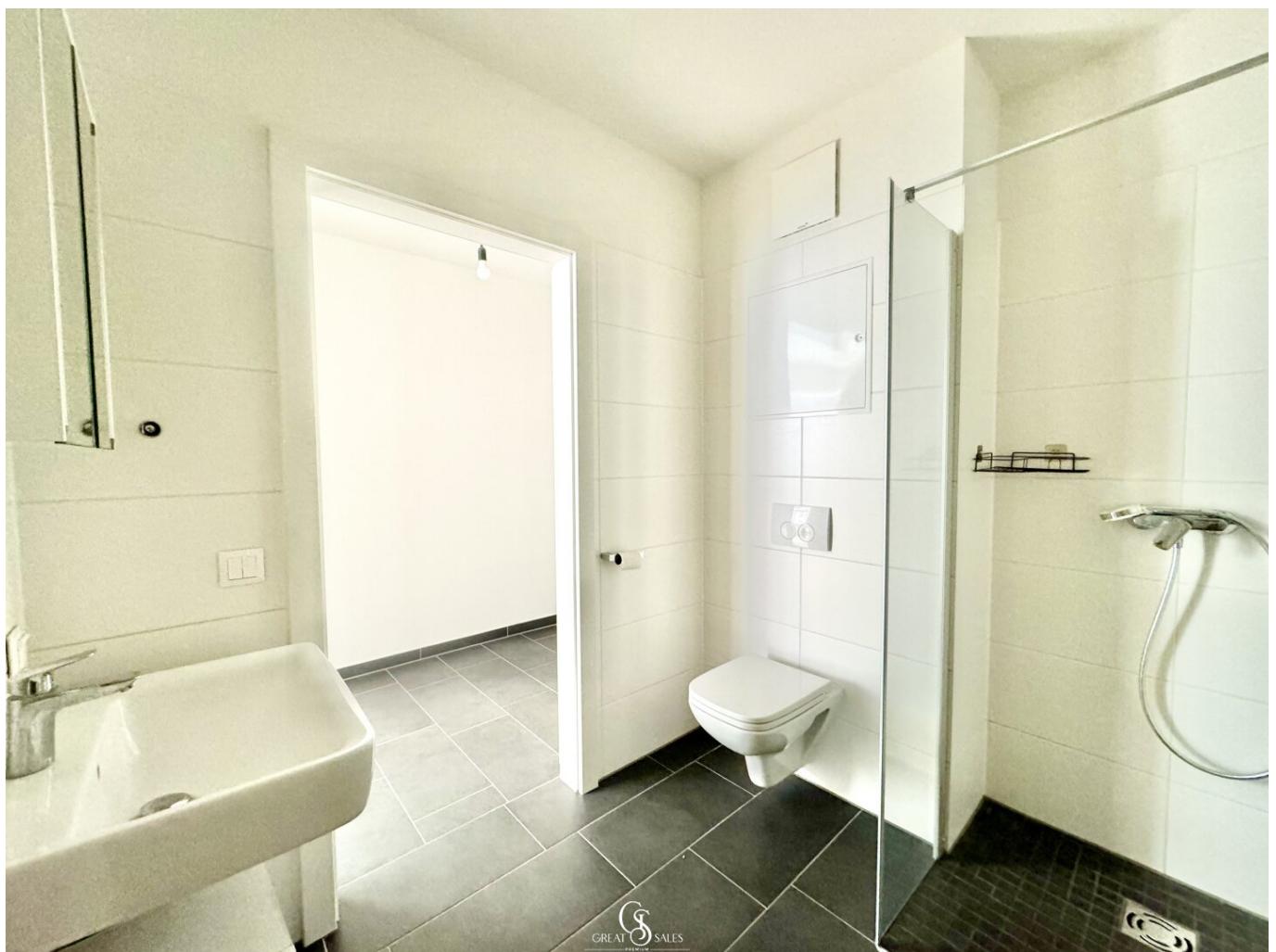
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

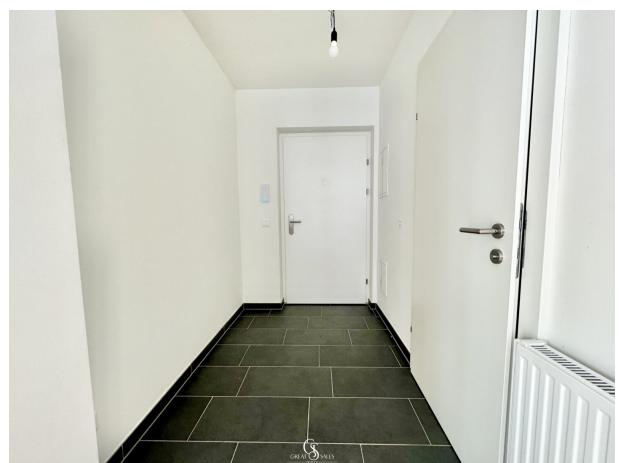
Ihr Ansprechpartner

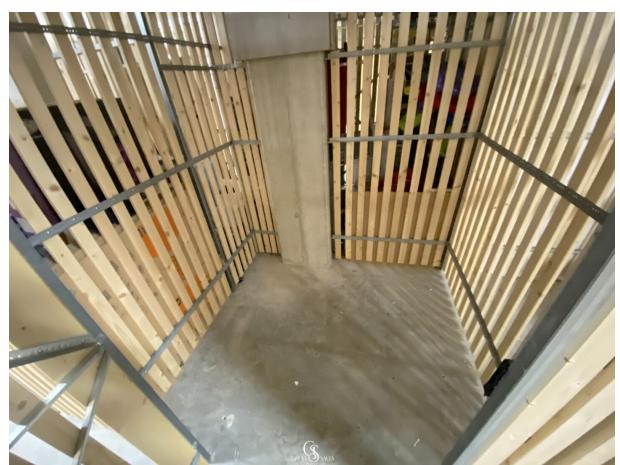


Oliver Sgerm











GRUSS VON
SCHWEITZER

Objektbeschreibung

Diese Neubauwohnung befindet sich im 1. Stock eines erst vor wenigen Jahren errichteten, modernen Gebäudes und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

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.

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