

2-Zimmer / Lend / 48m² / TOP-Lage / tolle Ausstattung



Objektnummer: 7585/19612

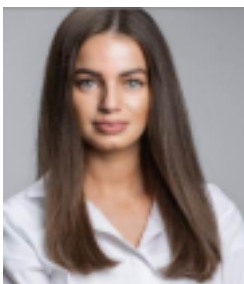
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüne Gasse 42
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	48,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	812,90 €
Kaltmiete (netto)	472,74 €
Kaltmiete	663,61 €
Betriebskosten:	103,94 €
Heizkosten:	66,48 €
USt.:	82,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

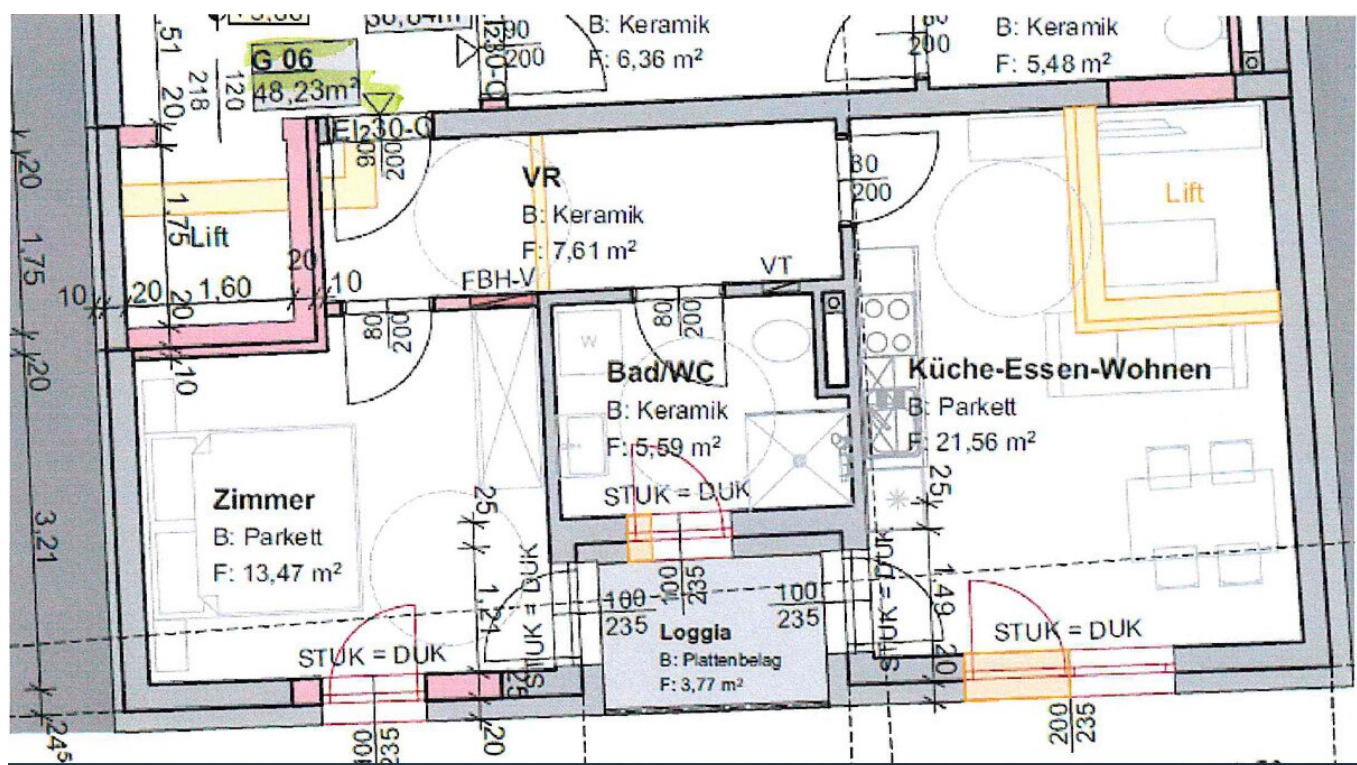


Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36







Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Toplage – 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Grünen Gasse 42

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **neu errichteten Wohnhaus** und überzeugt durch ihre **moderne Ausstattung** sowie ein **durchdachtes Raumkonzept**.

Die Wohnung teilt sich auf in einen **hellen Vorraum**, einen **offenen Wohn-/Ess-/Schlafbereich** mit Zugang zur **Loggia**, ein weiteres **Zimmer** sowie ein **modernes Badezimmer mit WC**. Zusätzlich steht ein **praktisches Kellerabteil** zur Verfügung.

Hochwertige Materialien verleihen der Wohnung eine besondere Wohnqualität:

- Edler **Parkettboden** in den Wohnräumen
- **Moderne Fliesen** im Badezimmer und Vorraum
- **Fußbodenheizung** über Fernwärme für angenehmen Wohnkomfort
- Eine **exklusive Einbauküche** mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Tiefkühlfach – ideal für alle, die gerne kochen

Die **Gesamtmiete** versteht sich inklusive Betriebskosten und Steuern, jedoch **exklusive Heiz- und Stromkosten**. Derzeit betragen die Heizkosten ca. € 34,- monatlich.

Die Wohnung ist **ab 01.12.2025 bezugsfertig**.

? Überzeugen Sie sich selbst von diesem modernen Wohnraum – 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 <150m

Apotheke <375m

Klinik <1.225m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <350m
Universität <925m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Geldautomat <525m
Bank <325m
Post <550m
Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <550m
Autobahnanschluss <5.375m
Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap