

**Herrliche Drei-Zimmer-Wohnung mit riesigen
FREIFLÄCHEN und Garagenplatz! Schlossbergblick!**



Objektnummer: 289160

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,12 m ²
Nutzfläche:	82,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.214,00 €
Kaltmiete (netto)	761,10 €
Kaltmiete	1.103,64 €
Betriebskosten:	342,54 €
USt.:	110,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler











Objektbeschreibung

Herrliche Drei-Zimmer-Wohnung mit riesigen Freiflächen! JETZT besichtigen!

Diese charmante, helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche wird Sie restlos begeistern. Sie befindet sich im 3.OG eines neu errichteten Gebäudes in einer der besten Wohnlagen von Graz. Außerdem besticht sie durch eine optimale Raumaufteilung - durch die effiziente und attraktive Grundrissgestaltung sind alle Räumlichkeiten der Wohnung zentral begehbar. Das Herzstück dieser Wohnung stellt der große, südlich ausgerichtete Balkon dar. Ein Ausgang auf diesen herrlichen Balkon wird vom Wohn-Essbereich sowie von beiden Schlafzimmern ermöglicht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet.

Ihre neue Wohlfühloase gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- einen einladenden Eingangsbereich
- einen großzügigen Wohn-Essbereich
- zwei Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne
- ein separates WC

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein praktischer Kellerraum mit rund 5 m² runden das Angebot dieser Wohnung ab.

HIGHLIGHTS:

- Erstbezug
- hochwertige Einbauküche
- Bad mit Badewanne

- Südausrichtung
- Südseitig ausgerichtete Freifläche

Wohnfläche: ca. 70,12 m² + ca. 24,7 m² Balkon + Kellerabteil

HMZ inkl. Garage, inkl. Ust.: € 761,10

BK inkl. Heizung (Akonto) inkl Ust. € 376,79

Gesamtmiete inkl. HK brutto: € 1.214,-

Miete Garage inkl. BK brutto inkl : € 100,-

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin mit uns!

<https://www.schantl-ith.at/>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap