

Traumhafte Gartenwohnung in Graz: Erstbezug mit 4 Zimmern, Terrasse & Stellplatz!



Objektnummer: 7585/19637

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

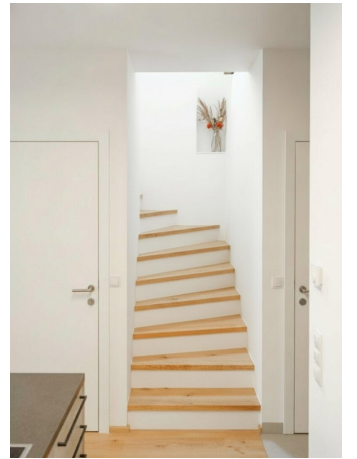
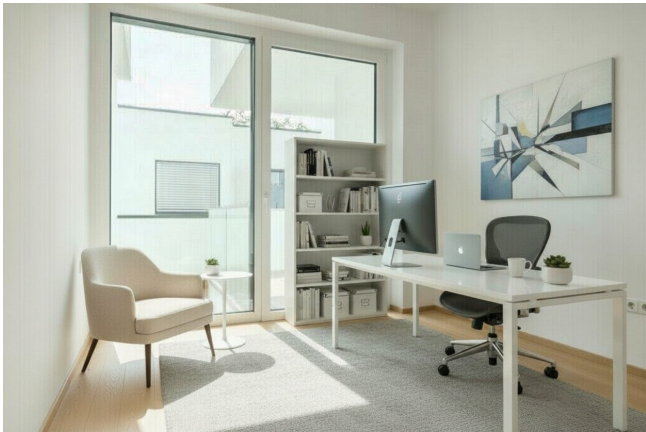
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Teichstraße 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,28 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	252,59 m ²
Keller:	14,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	2.630,44 €
Kaltmiete (netto)	2.070,00 €
Kaltmiete	2.312,60 €
Betriebskosten:	187,60 €
Heizkosten:	54,58 €
USt.:	263,26 €
Provisionsangabe:	

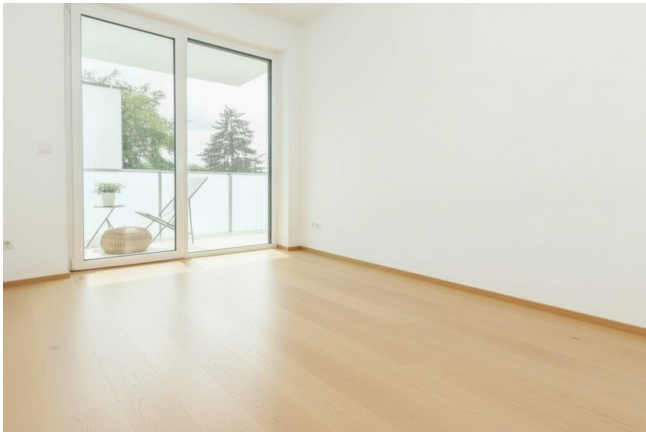
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











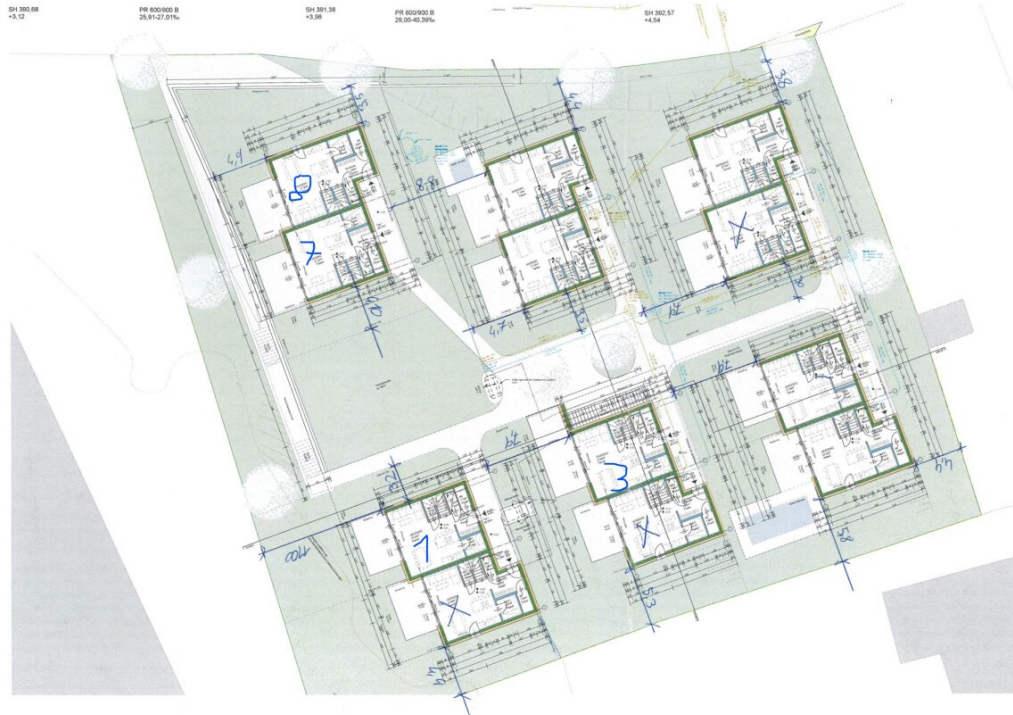
SH 390.08
+3.12

PR 600900 B
25.95-27.01%

SH 391.38
+3.98

PR 600900 B
23.00-40.30%

SH 392.57
+4.54



- | | |
|----------------|----------------|
| Grünflächen | Grünflächen |
| Wohngebäude | Wohngebäude |
| Verkehrsfläche | Verkehrsfläche |
| Landbau | Landbau |
| Wasser | Wasser |
| Grünfläche | Grünfläche |
| Grünfläche | Grünfläche |
| Grünfläche | Grünfläche |

Grünflächen
Wohngebäude
Verkehrsfläche
Landbau
Wasser
Grünfläche
Grünfläche
Grünfläche

+0,00 = +398,75 über Adria

Untere Teichstraße 38

Einreichplan

25.11.2020

Grundriss 1:100

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

Architekt

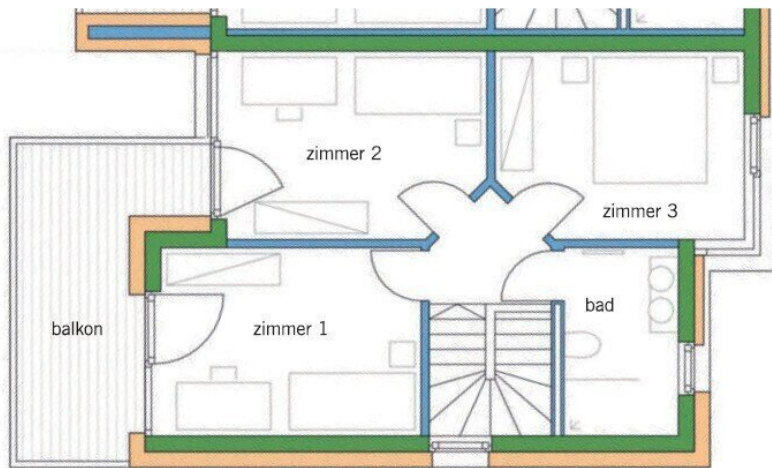
Architekt

Architekt

Architekt

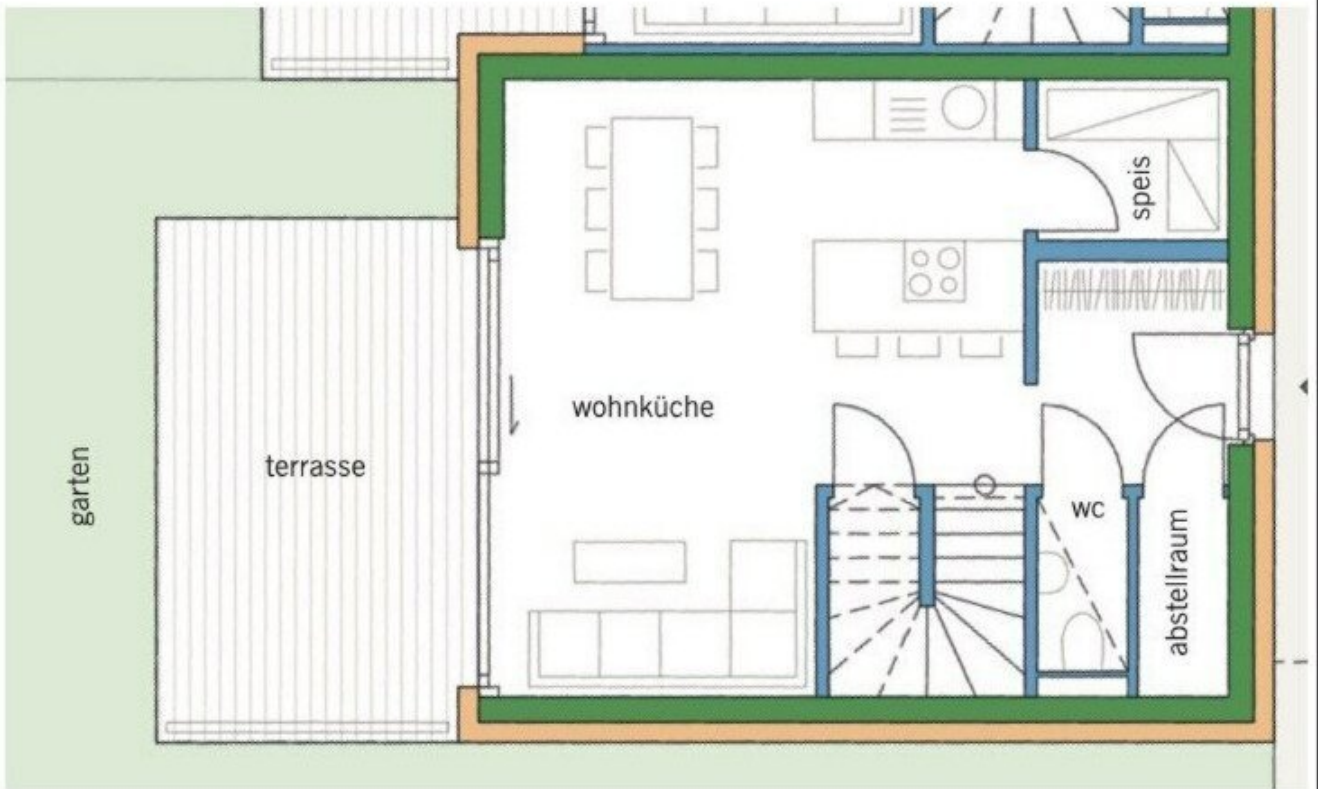
Architekt

Architekt



obergeschoss





erdgeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer bezaubernden Gartenwohnung im Herzen von Graz, in der malerischen Steiermark. Diese traumhafte Immobilie bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Mit einer großzügigen Fläche von 91,28 m² präsentiert sich die Wohnung als idealer Rückzugsort für Familien oder Paare, die Wert auf Stil und Komfort legen. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der lichtdurchfluteten Atmosphäre empfangen. Vier hell gestaltete Zimmer bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer oder ein Kinderzimmer.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der wunderschöne Garten, der nicht nur Platz zum Entspannen, sondern auch einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Terrasse und lassen Sie den Blick über die sanften Hügel und die grüne Umgebung schweifen. Der atemberaubende Bergblick und der Fernblick sorgen dafür, dass Sie sich in Ihrem neuen Heim immer wieder wie im Urlaub fühlen.

Die Wohnung ist ein Erstbezug und überzeugt durch moderne Ausstattung. Hochwertige Fliesen und edles Parkett schaffen eine elegante Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während die Luftwärmepumpe und die Solarenergie für umweltfreundliche Energieeffizienz stehen. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche lädt dazu ein, den Tag entspannt zu beginnen oder ihn in einer wohlverdienten Auszeit ausklingen zu lassen.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen jederzeit einen sicheren und komfortablen Parkplatz bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie diese exquisite Gartenwohnung zu Ihrem neuen Zuhause in Graz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie schön das Leben in dieser fantastischen Immobilie sein kann. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

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 <225m

Apotheke <575m

Klinik <975m

Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <825m

Kindergarten <175m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.600m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Geldautomat <1.050m

Bank <1.050m

Post <575m

Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <375m

Straßenbahn <900m

Autobahnanschluss <3.925m

Bahnhof <2.800m

Flughafen <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap