

**Traumwohnung im 3.Obergeschoss mit herrlicher
West-Terrasse und Tiefgaragenparkplatz im Grünen**



Objektnummer: 5971/5049

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 26,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	522,30 €
Kaltmiete (netto)	370,00 €
Kaltmiete	474,82 €
Betriebskosten:	104,82 €
USt.:	47,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



3.OG-TOP 24

DISCLAIMER
Die Zeichnungen sind auf dem Stand der Bauseverreichung.
Druckfehleränderungen sind auf Grund von Druck, Neuedition, Elektrische und Elektrischeverarbeitungsunternehmen möglich.
Änderungen der Pläne, Zeichnungen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten.



00 01 02 03 04 05

Objektbeschreibung

BEZUGSFERTIG: ab Februar 2026!

Weitere Informationen und Besichtigungen unter: +43 664 500 92 10

Bruttomiete inkl. BK-Vorschreibung, Tiefgaragenparkplatz und Heizkostenkonto: € 680,-

Strom extra!

PROVISIONSFREI!

Adresse: Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 6, 8054 Graz Top 24

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 34,94 m² Wohnfläche einen Vorraum, einen Wohn-Ess-Bereich mit vollausgestatteter Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und WC. Die schöne Terrasse kann sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus betreten werden.

Die Wohnung verfügt über hochwertige Parkettböden und besticht durch ihre gute Raumaufteilung.

Der monatliche Mietzins setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und USt. Zudem könnte auch ein Tiefgaragenparkplatz angemietet werden.

Weitere Informationen und Besichtigungen unter: +43 664 500 92 10

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 <925m

Apotheke <100m

Klinik <2.900m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <975m
Universität <3.525m
Höhere Schule <3.550m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <1.575m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <2.300m
Autobahnanschluss <1.100m
Bahnhof <1.075m
Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap