

**Ruhig gelegene Wohnung mit Aussicht, Balkon, Garten
und zusätzlicher Fläche im Freien!**



Objektnummer: 8257/279

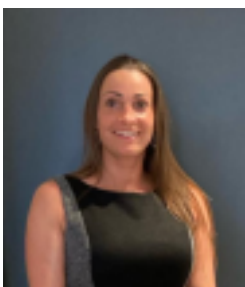
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grötsch 53
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 239,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	890,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



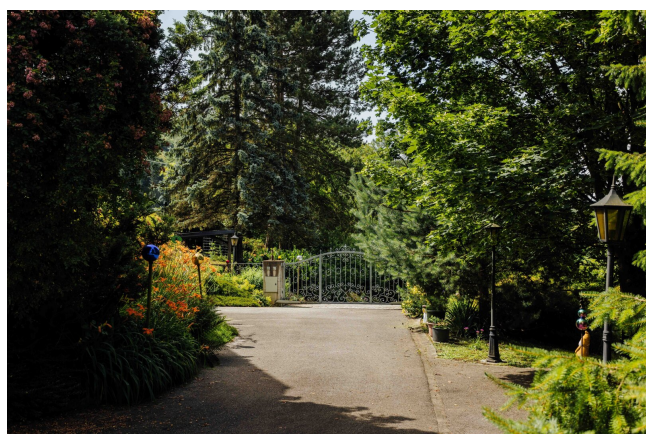
Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO









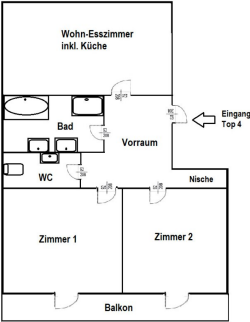












Skizze 1. OG Top 4

Objektbeschreibung

Genießen Sie hierorts die Naturverbundenheit und den großartigen Blick in die Weite, nur 20min von Graz entfernt!

Diese ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch einen atemberaubenden Panoramablick auf die schneebedeckte Koraple. Gelegen in einem Haus mit nur drei Wohneinheiten, genießen Sie absolute Privatsphäre und Ruhe im ersten Obergeschoss.

Betritt man die Wohnung, wird man von einem großzügigen Vorraum empfangen, der den perfekten Einstieg in Ihr neues Zuhause bietet. Die beiden geräumigen Zimmer verfügen jeweils über einen Zugang zum rund 10m² großen Balkon, von dem aus Sie die malerische Landschaft in vollen Zügen genießen können. Die Wohnküche lädt zum geselligen Beisammensein ein und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und ein Wohnzimmersofa. Das große Badezimmer verwöhnt Sie mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Doppelwaschbecken, während das separate WC mit Gästewaschbecken, für zusätzlichen Komfort sorgt.

Im Weiteren wird der Wohnbereich gerade mit dem Gartenanteil verbunden, sodass ein direkter Zugang über den Wohnraum zum Garten gegeben ist.

Als besonderes Highlight steht Ihnen im weiteren zur allgemeinen Nutzung ein herrliches Platzerl im vorderen Bereich des Hauses zur Verfügung, das sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Trotz der ruhigen Lage sind Sie dank der nur 5 Minuten entfernten Autobahnauffahrt der A9 optimal angebunden und erreichen mühelos sämtliche Annehmlichkeiten der Umgebung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause inmitten dieser traumhaften Naturkulisse!

(Die monatlichen **Gesamtkosten inkl. Strom und Heizung** - die sich jedoch stets nach tatsächlichem Verbrauch richten - beliefen sich bisher auf rund **€ 1.060,-**)

Haustiere sind in der Wohnung leider nicht erlaubt und bei dieser Wohnung handelt es sich um eine nicht barrierefreie Liegenschaft, da der Zugang zur Wohnung über ein Stiegenhaus führt und ein Zugang über den Garten leider nicht möglich ist.

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 <600m

Apotheke <5.900m

Kinder & Schulen

Schule <3.525m

Kindergarten <6.025m

Höhere Schule <9.075m

Nahversorgung

Supermarkt <3.125m

Bäckerei <3.775m

Einkaufszentrum <9.350m

Sonstige

Bank <3.125m

Geldautomat <3.125m

Post <3.225m

Polizei <6.050m

Verkehr

Bus <1.175m

Autobahnanschluss <3.600m

Bahnhof <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap