

**ON THE TOP of Graz - tolle Dachgeschosswohnung in
zentraler Lage und bester Anbindung**



Objektnummer: 5971/5053

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	798,86 €
Kaltmiete (netto)	570,00 €
Kaltmiete	726,24 €
Betriebskosten:	156,24 €
USt.:	72,62 €
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.





Objektbeschreibung

Bruttomiete inkl. BK: € 798,-

Verbrauchsabhängige Kosten EXTRA!

Mietbeginn: AB SOFORT!

Besichtigungen: +43 664 500 92 10

Adresse: Keplerstraße 83 Top 15

Umgeben von einer perfekten Infrastruktur befindet sich diese Wohnung inmitten von Graz. Es entsteht ein sofortfertiges Zuhause-Gefühl. Abgerundet wird dieses Wohnangebot mit einem Kellerabteil.

Der Grazer Hauptbahnhof und eine P+R Fläche befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Dadurch wird ein enormer Vorteil für alle Pendler geschaffen. Durch die sehr guten Verkehrsanbindungen sind nicht nur Pendler, sondern auch Schüler und Studenten mobil. Mit dem GB/BRG/MG Dreihackengasse und der FH Joanneum sind Ausbildungsmöglichkeiten sogar mit Fußwegen erreichbar. Zusätzlich befindet sich die Siemens Ag in fußläufiger Reichweite.

Nicht nur Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Reichweite, zusätzlich kann im SPAR am Hauptbahnhof jeden Tag eingekauft werden. Unweit befindet sich auch das Shopping Center City Park, wenn an nicht regnerischen Tage eine Alternative zum Stadtbummel gefunden werden möchte.

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet somit einen fantastischen Rund-Um-Blick. Die 3-Zimmer-Wohnung hat 2 separate Schlafzimmer und eine große Wohnküche auf zwei Ebenen.

Weitere Informationen: +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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap