

**Traumhafte neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit großem  
Balkon in erstklassiger Lage!**



**Objektnummer: 3377**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adresse           | Kalvarienbergstraße 67 |
| Art:              | Wohnung                |
| Land:             | Österreich             |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz              |
| Zustand:          | Gepflegt               |
| Alter:            | Neubau                 |
| Wohnfläche:       | 49,00 m²               |
| Zimmer:           | 2                      |
| Bäder:            | 1                      |
| WC:               | 1                      |
| Balkone:          | 1                      |
| Heizwärmebedarf:  | B 89,80 kWh / m² * a   |
| Gesamtmiete       | 816,37 €               |
| Kaltmiete (netto) | 570,00 €               |
| Kaltmiete         | 816,37 €               |
| Betriebskosten:   | 155,37 €               |
| Sonstige Kosten:  | 91,00 €                |
| Provisionsangabe: |                        |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF

1010 Wien

T +4312632555

H +4366488319004

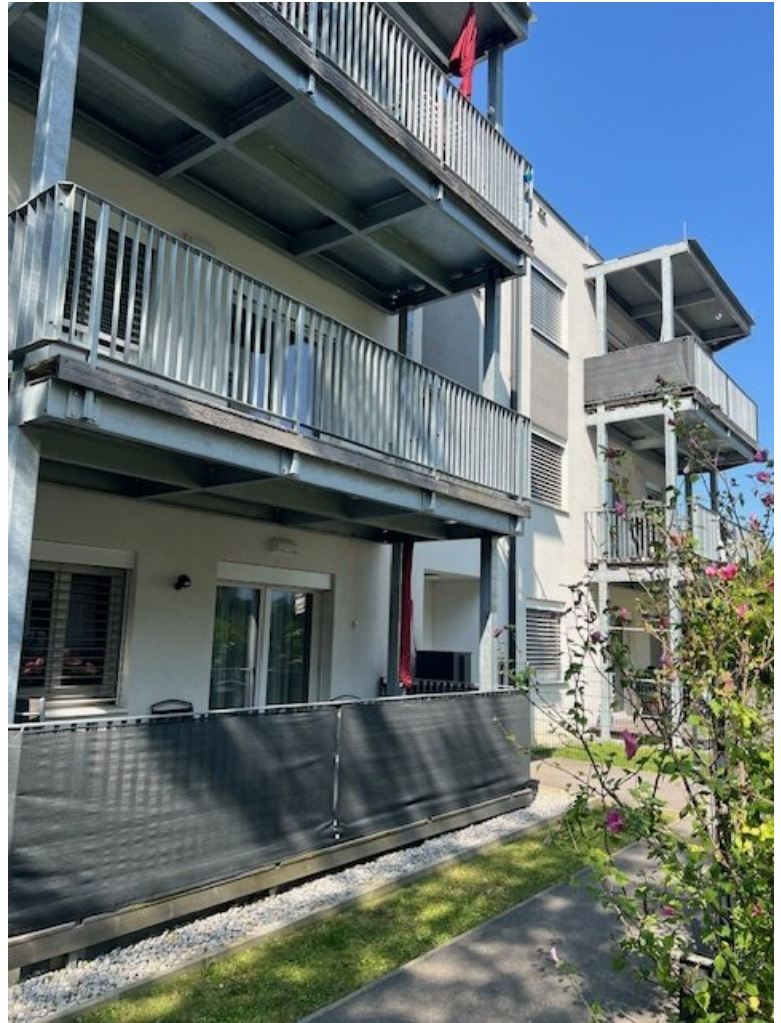
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









# Objektbeschreibung

## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock mit Lift!

Diese schöne Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnessküche
- Schlafzimmer (separat)
- Küche mit allen erforderlichen Geräten ausgestattet
- Moderne Klimaanlage
- Jalousien für optimalen Lichtschutz
- Hochwertige Böden und Fußbodenheizung
- Geräumiges Bad mit Dusche, WC und Waschtisch
- Großer Balkon zum Entspannen

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal für Singles oder junge Familien.

Bei Interesse zögern Sie bitte nicht, mich sofort anzurufen!

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 <125m

Apotheke <900m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.725m

**Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <150m

Universität <1.350m

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.550m

**Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <625m

Polizei <850m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.650m

Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap