

**Gratkorn! Erstbezug nach Renovierung – charmante
Erdgeschoßwohnung mit Terrasse &
Tiefgaragenstellplatz**



JETZT BESICHTIGEN

📞 0664 / 301 87 56 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/121

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	1.057,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.053,96 €
Betriebskosten:	223,53 €
USt.:	3,04 €

Infos zu Preis:

Mietpreis inkl. Tiefgaragenstellplatz

Provisionsangabe:

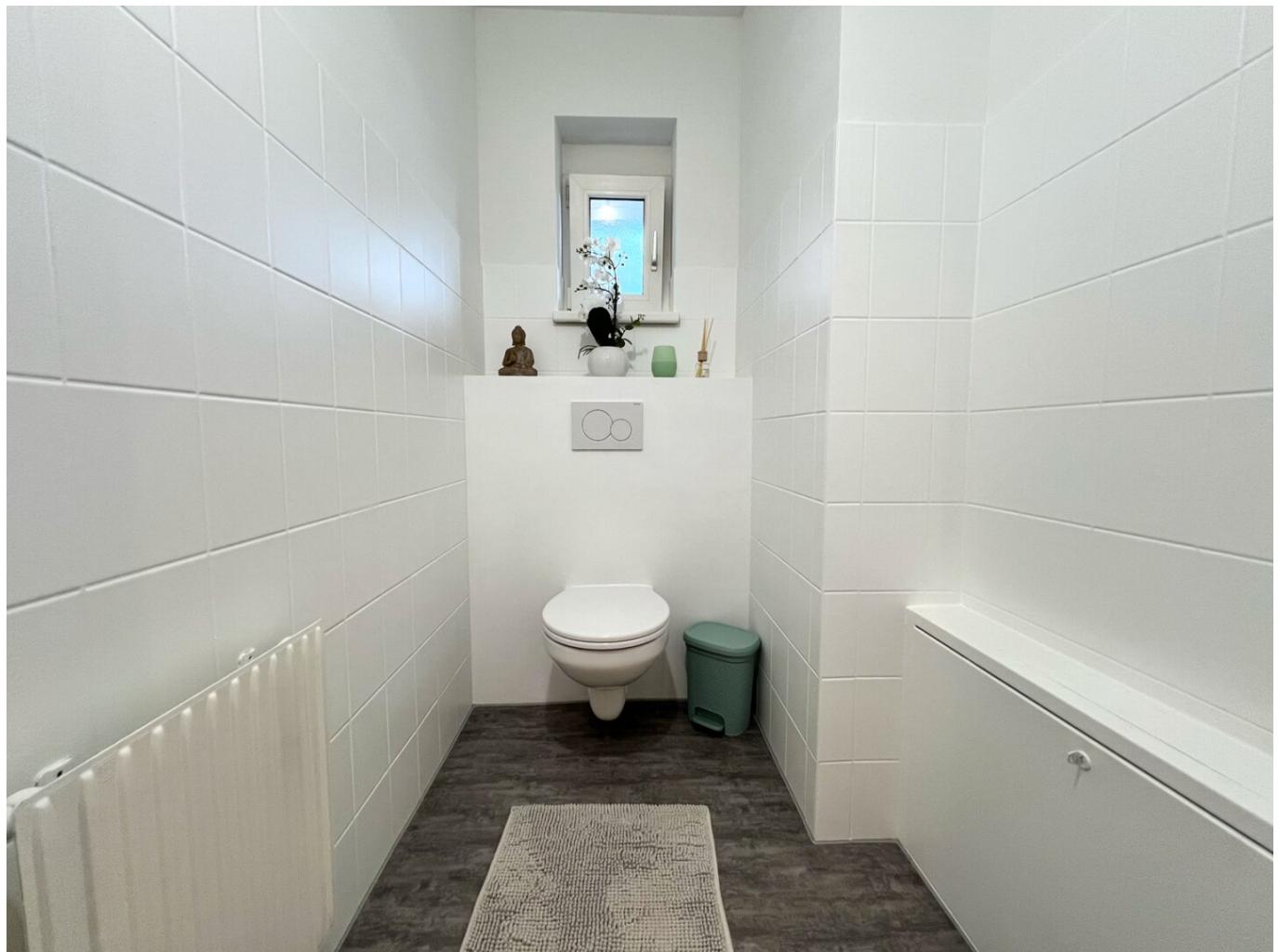
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



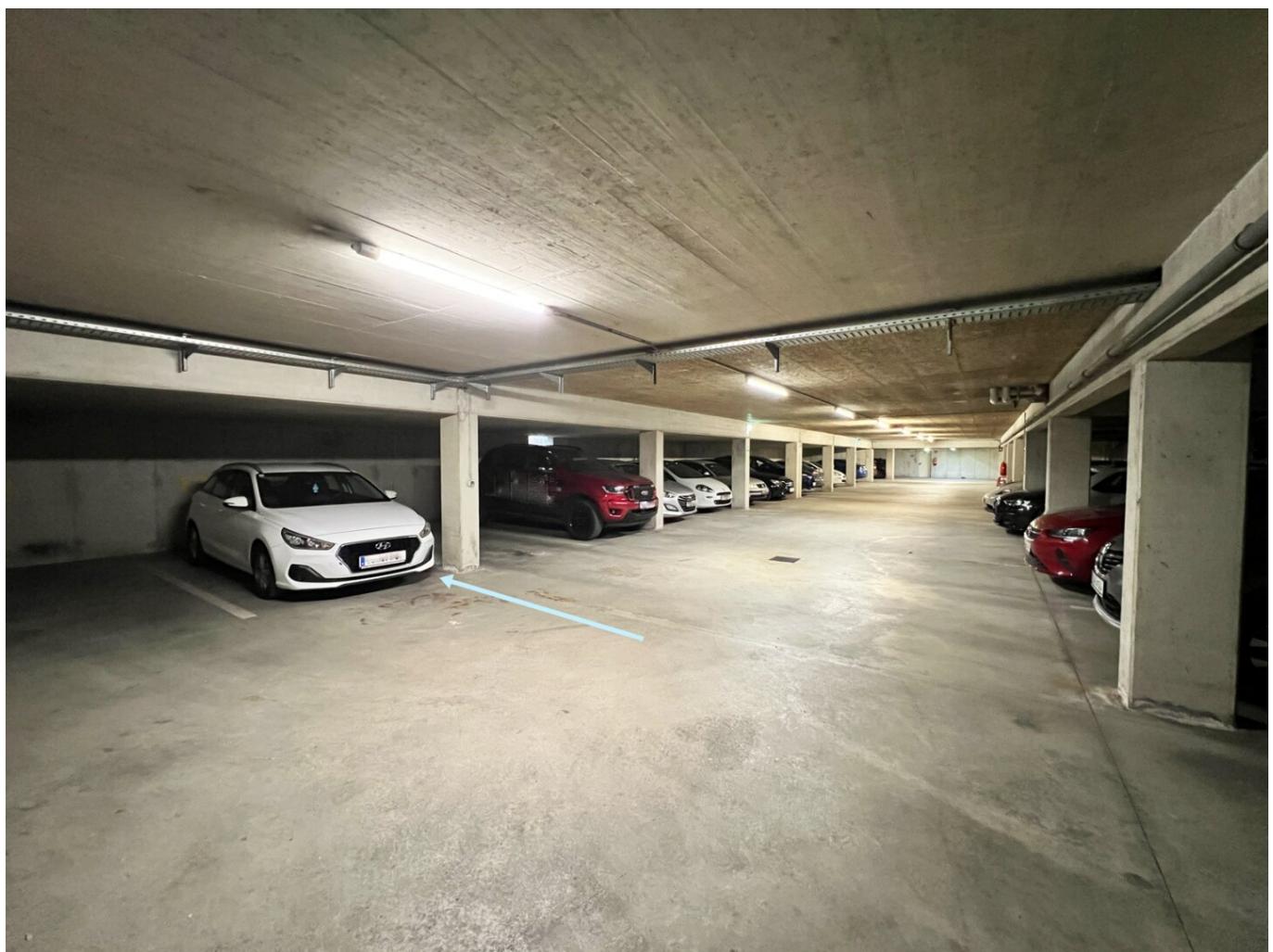














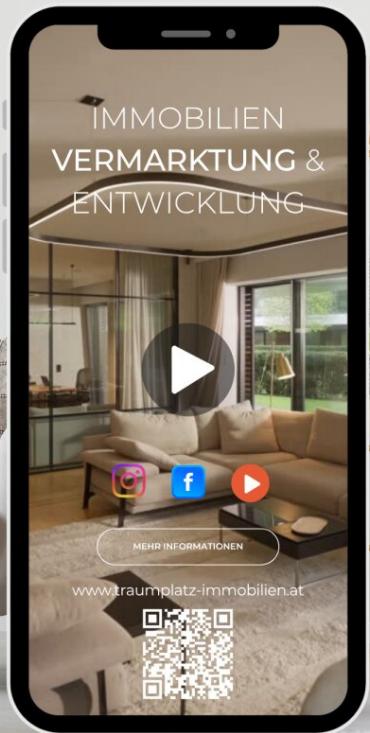
TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH

Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

★★★★★
Zumra Begic
Immobilienfachberaterin
z.begic@traumplatz-immobilien.at
0664 30 18 756

Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH



"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

www.traumplatz-immobilien.at



Objektbeschreibung

Stilvoll renovierte Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Gratkorn – Küche wird neu eingebaut

Wir präsentieren Ihnen eine hochwertig renovierte **Erdgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage von Gratkorn**, die modernes Wohnen mit Komfort und Funktionalität vereint.

Auf rund **80 m² Wohnfläche** bietet diese Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und eignet sich ideal für **Paare oder kleine Familien**.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne**, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Wohn- & Lebensbereich

- Ca. **80 m² Wohnfläche** mit optimalem Grundriss
- **Große Terrasse** mit angenehmem Grünblick
- **Erstbezug nach umfassender Renovierung** – alles in neuwertigem Zustand
- **Helle, freundliche Räume** mit moderner Atmosphäre
- **Pflegeleichter Vinylboden** – stilvoll & langlebig
- **Badezimmer mit Fenster und Badewanne**
- **Zentralheizung mittels Fernwärme** – effizient & komfortabel

Küche

- Eine **neue Einbauküche ist verbaut - Fotos folgen**
- Die im Inserat dargestellte Küche dient **ausschließlich als Beispielbild** und stellt nicht die finale Ausführung dar

Komfort & Ausstattung

- **Komplett renoviert 2025**
- **Tiefgaragenstellplatz** inkludiert
- **Zusätzliche Freistellplätze** auf der Anlage vorhanden
- **Kellerabteil mit Licht & Steckdose**
- **Ruhige Wohnlage** mit angenehmer Nachbarschaft
- **Sehr gute Infrastruktur:** Supermarkt, Bäckerei & Café fußläufig erreichbar
- **Sehr gute Verkehrsanbindung** – Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Kosten

Gesamtmielpreis: € 1.057,-

inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Tiefgaragenstellplatz

Provisionsfrei! Keine Maklergebühren.

Kontakt

Ansprechpartner:

Zumra Begic

0664 / 301 87 56

office@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap