

**Aufgepasst: Vermieteter Pärchentraum mit einzigartiger Dachterrasse!**



**Objektnummer: 8086/405**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	219
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



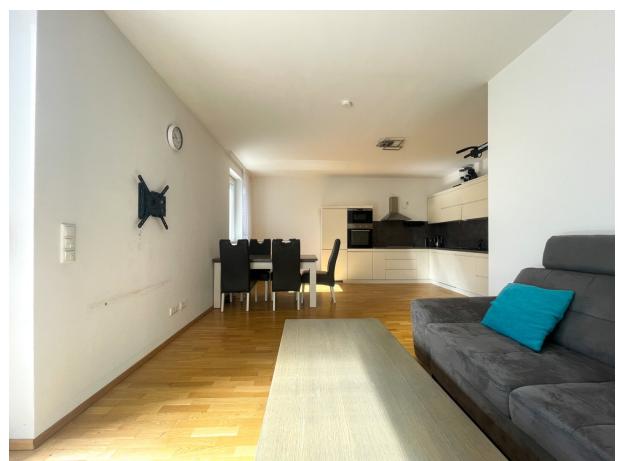
**Dominic Nagele-Stolz**

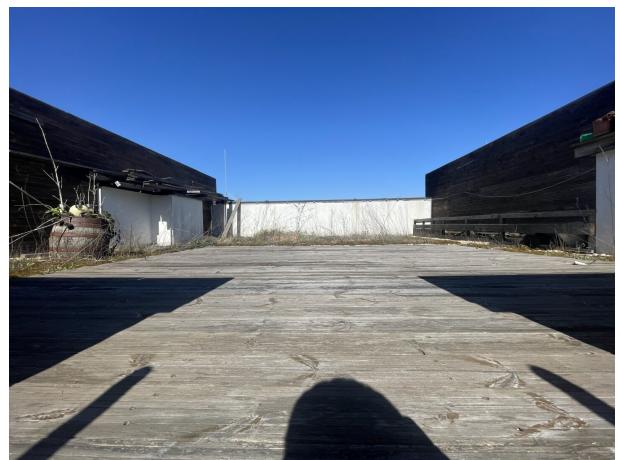
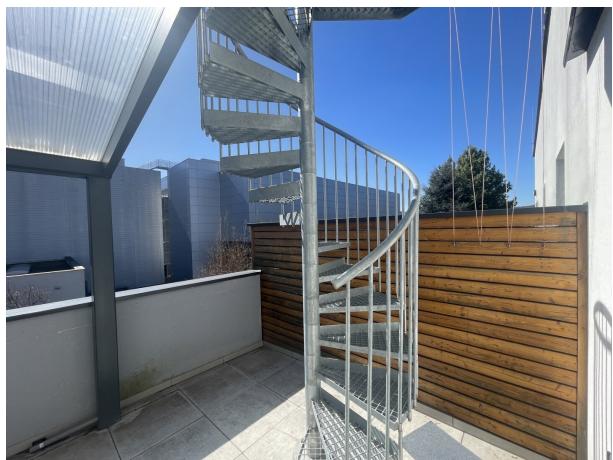
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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







# **Objektbeschreibung**

**Sie sind auf der Suche nach einem neuwertigen Eigenheim, in**

**einer der begehrtesten Wohngegenden in Graz?**

**Dann sind Sie hier genau richtig.**

Zum Verkauf gelangt eine auf 3 Jahre befristet vermietete Wohnung in einem

Mehrparteienhaus, mit zwei sonnigen Terrassen und einem Carportstellplatz.

## **Highlights:**

- ca. 54m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Schlafzimmer
- Großer offener Wohn- und Essbereich
- Sonnige Terrasse direkt vom Wohnbereich  
begehbar
- Dachterrasse mit Rundumblick
- Carportstellplatz (zzgl. 10.000,-)
- Kellerabteil

## **Einnahmen:**

- Mieteinnahmen: 950,- / Monat
- BK inkl. Heizung 350,- / Monat

**Raumaufteilung:**

Über einen hellen Vorräum gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnbereich geht man direkt auf die sonnige Terrasse und erreicht über eine Wendeltreppe die einzigartige Dachterrasse mit Rundumblick. Diese Wohnung besitzt außerdem ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Badezimmer und ein getrennt begehbares WC.

**Ausstattung:**

- Dreifach verglaste Fenster
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)
- Küche

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0664/1495097](tel:06641495097).

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap