

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



**Objektnummer: 3422**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 89,80 kWh / m <sup>2</sup> * 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:

- Vorräum
- 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 Doppelmaiklers – 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