

Traumwohnung mit Dachterrasse und Stadtblick in Graz



Objektnummer: 652

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.061,76 €
Kaltmiete (netto)	692,00 €
Kaltmiete	973,20 €
Betriebskosten:	193,63 €
USt.:	88,56 €

Infos zu Preis:

Die „Sonstigen Kosten“ umfassen den EVB (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag)

Provisionsangabe:

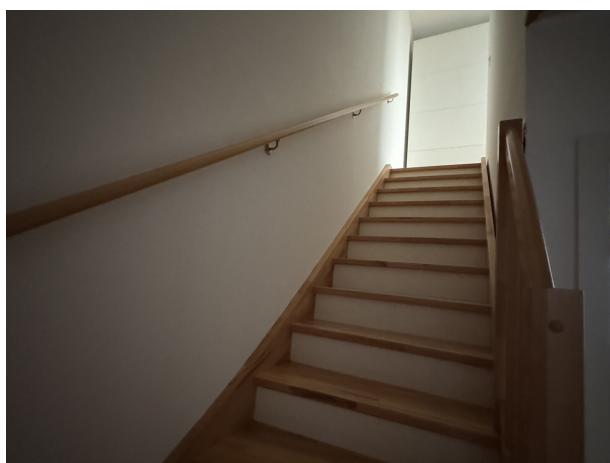
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siegfried Vorderegger



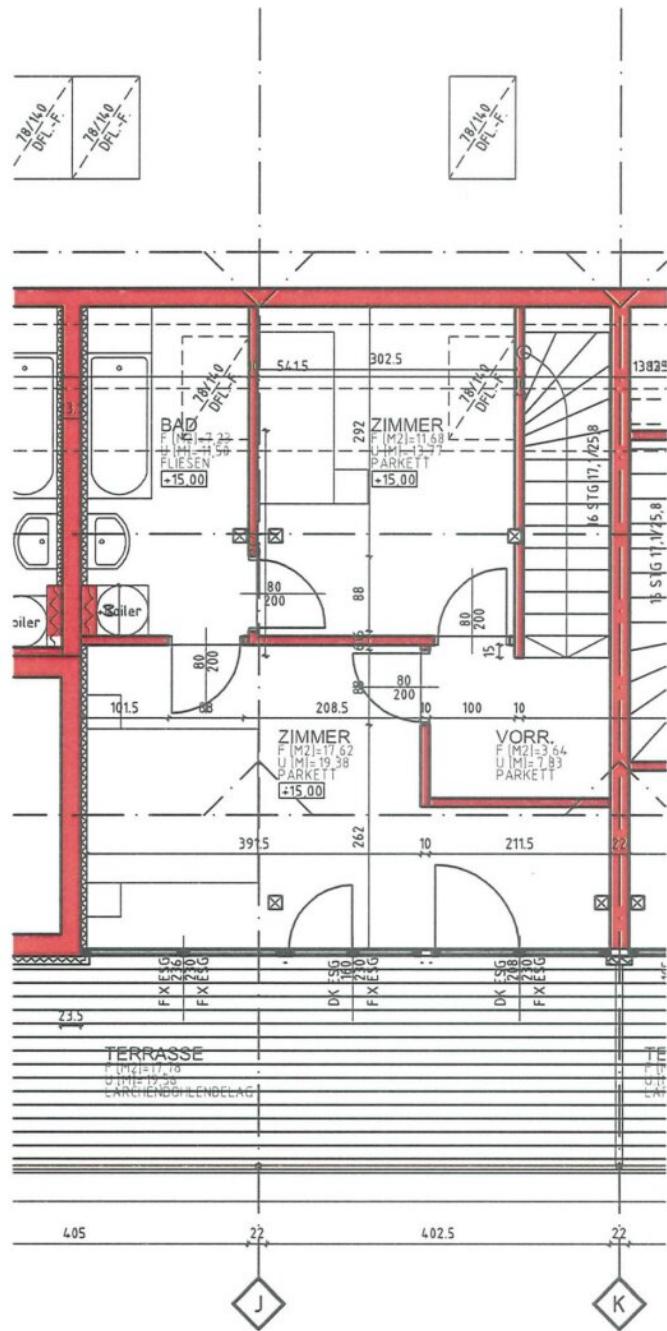
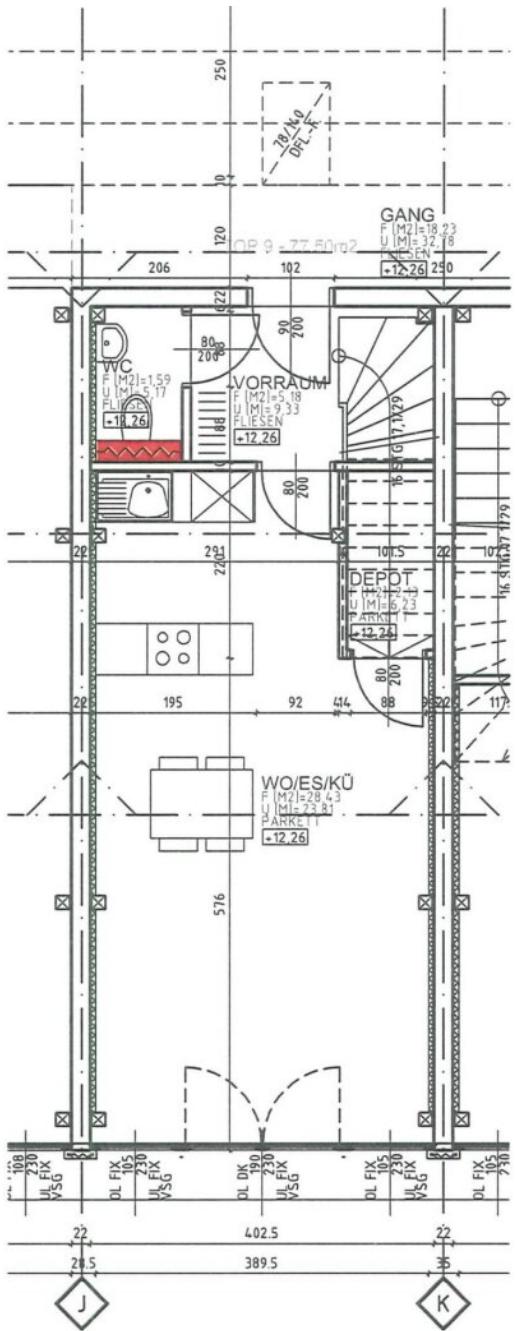












Objektbeschreibung

Diese 2011 neu errichtete **Dachgeschosswohnung**, die auf einem sanierten Altbau in Leichtbauweise errichtet wurde, befindet sich im Stadtviertel Gries. Sie ist über einen **Personenaufzug**, sowie über ein ausreichend breites **Stiegenhaus** erreichbar.

Die lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über das dritte und vierte Obergeschoß und bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Dachterrasse, sondern auch einen atemberaubenden Blick über die Stadt und das ikonische Wahrzeichen, den Uhrturm.

Im dritten Stock erwartet Sie eine Wohnung mit kleinem Vorraum, WC, sowie ein geräumiger Wohnraum mit offener Wohnküche, der dank großer Fenster mit Außenjalousien ein helles und einladendes Ambiente schafft. Zusätzlich gibt es noch einen kleinen Abstellraum. Über die platzsparende Innentreppe gelangen Sie ins Obergeschoß, wo sich das Schlafzimmer und weiterer Wohnraum befinden. Das Badezimmer, ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne und einem Fenster zum Öffnen, ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnraum zugänglich und verfügt über Waschmaschinenanschluss. Vom hellen Wohnraum gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit einer Fläche von ca. 17,78 m². Hier haben Sie viel Freiraum zur individuellen Gestaltung und können den herrlichen Ausblick über die Stadt genießen.

Die Wohnanlage selbst zeichnet sich durch eine ruhige Atmosphäre aus, während sie gleichzeitig unmittelbaren Zugang zum öffentlichen Bussystem haben. Zudem gehört zur Wohnung ein praktisches Lagerabteil im Eingangsbereich des Wohnhauses, welches ausreichend Platz für Fahrräder bietet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <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 <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap