

## **Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Zentrale Lage !**



**Objektnummer: 3446**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienbergstraße 67a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,40 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 89,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	824,59 €
Kaltmiete (netto)	579,32 €
Kaltmiete	824,59 €
Betriebskosten:	136,45 €
Sonstige Kosten:	108,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +43 650 7576 263

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

Diese **barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon** besticht durch ihre tolle zentrale Lage.

Die Highlights der Wohnung sind:

- **Geräumige Wohnküche, die zum Verweilen einlädt**
- **Küche mit allen erforderlichen Geräten ausgestattet**
- **Separates Schlafzimmer für optimale Privatsphäre**
- **Klimaanlage für angenehme Temperaturen**
- **Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort**
- **Neuwertiges Bad mit Dusche für modernen Wohnkomfort**

Eine ideale Wohnung für alle, die Wert auf Komfort und zentrale Lage legen. Zusätzlich zur Wohnung kann ein Parkplatz gemietet werden für nur **50 Euro netto**. Eine praktische Option, um Ihr Fahrzeug sicher und bequem in der Nähe zu parken!

Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten. Die Wohnung wird mit Elektroheizung betrieben, die durch eine **Photovoltaikanlage** unterstützt wird. Dadurch sind die **Stromkosten sehr niedrig gehalten, was zu einer hohen Energieeffizienz beiträgt und Ihre monatlichen Ausgaben reduziert.**

Das Haus verfügt über einen **Lift**, der den Zugang zu den oberen Etagen erleichtert und somit besonders für Personen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil ist.

Nutzen Sie die Chance, diese schöne Wohnung zu beziehen! Melden Sie sich per E-Mail oder telefonisch unter der Nummer: **0650 757 62 63**.

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 <900m

Krankenhaus <1.725m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <175m

Universität <1.375m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.525m

### **Sonstige**

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <650m

Polizei <825m

### **Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.650m

Bahnhof <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap