

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Gösting mit Balkon,
Carport und viel Platz zum Wohlfühlen**



Objektnummer: 3280

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klara-Fietz-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.224,38 €
Kaltmiete (netto)	940,00 €
Kaltmiete	1.088,38 €
Betriebskosten:	148,38 €
Heizkosten:	136,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. Heizkosten & Carport = 1.299,99 Euro Carport = 75,61 Euro

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





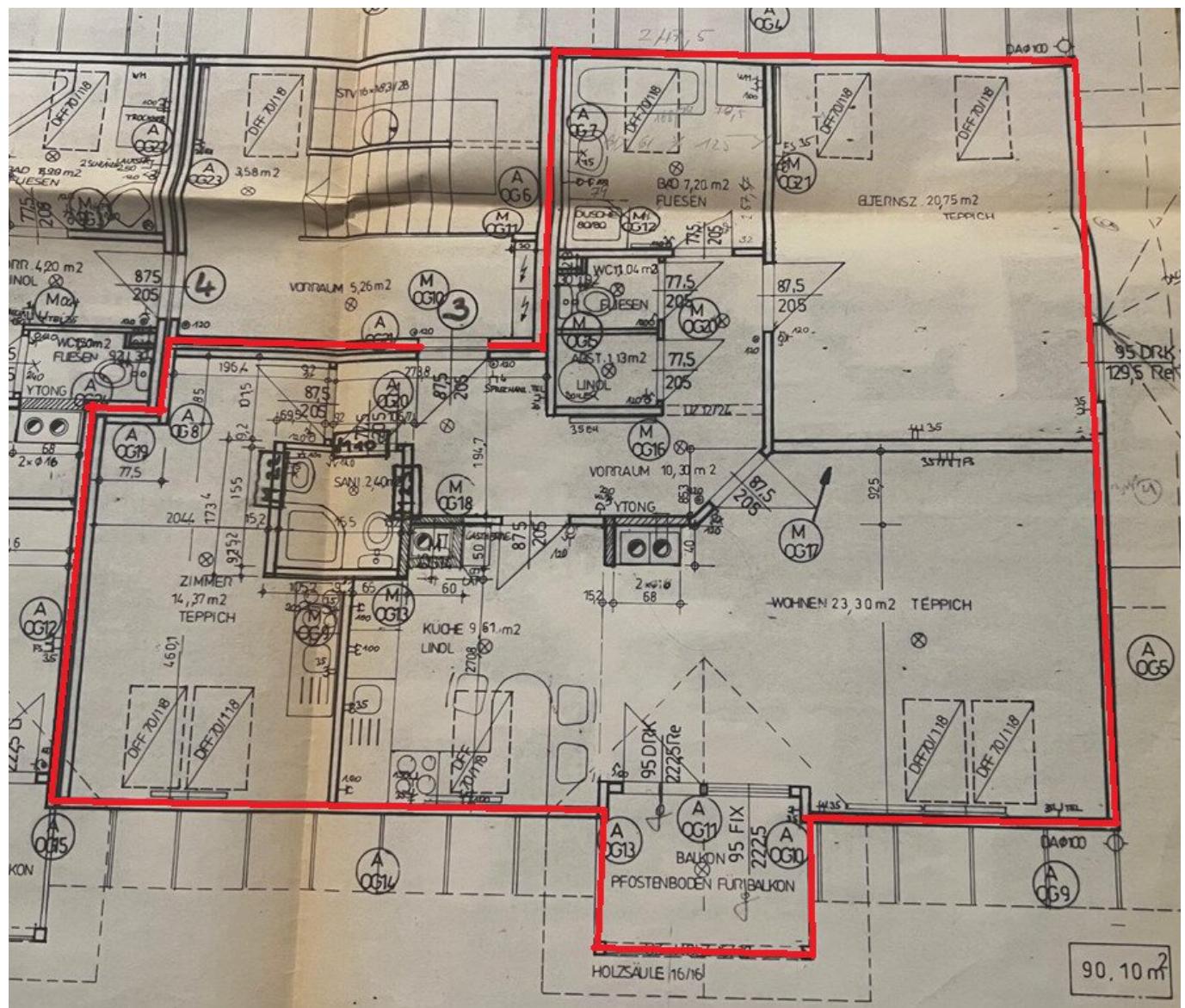












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in dieser familienfreundlichen Umgebung! Diese traumhafte Wohnung in **Graz Gösting** bietet Ihnen nicht nur einen **hohen Wohnkomfort**, sondern auch eine perfekte Lage für ein modernes und urbanes Leben. Mit einer optimalen **Ost-West-Ausrichtung** genießen Sie sowohl morgendliches Licht als auch abendliche Sonnenstrahlen.

Mit einer **großzügigen Fläche von 89,4 m²** stehen Ihnen **drei lichtdurchflutete Zimmer** zur Verfügung, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um Familie und Freunde zu empfangen. Die hochwertige Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine **einladende Atmosphäre**. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen **begehbaren Kleiderschrank** mit zusätzlichem Stauraum.

Genießen Sie die Sonnenstrahlen auf Ihrem **Westbalkon**, wo Sie nach einem langen Tag entspannen oder einfach die Abendstimmung genießen können. Diese Wohnung verfügt zudem über **zwei Badezimmer** – eines mit einer **Badewanne** zum Entspannen und eines mit einer **Dusche** für den schnellen Start in den Tag. Auch zwei WCs bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste.

Die Kombination aus elegantem Terrakotta und hochwertigem Parkett sorgt für ein **stilvolles Ambiente**, während mehrere Fenster pro Raum für eine **helle und freundliche Wohnatmosphäre** sorgen. Die Wohnung wurde frisch gestrichen und gereinigt, was Ihnen einen mühelosen und sorgenfreien Umzug garantiert.

Ein **Carport-Stellplatz** gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die **Gesamtmiete** inkl. Betriebskosten, Heizkosten (Fernwärme) und Carport-Stellplatz beträgt **1.299,99 Euro**.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Familien oder alle, die das urbane Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit verbinden möchten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser schönen Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap