

**Waltendorf/St.Peter - 2,5-Zimmerwohnung ideal für
Pärchen oder Singles**



JETZT BESICHTIGEN

📞 0664 / 301 87 56 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/143

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1954
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,29 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	810,00 €
Kaltmiete (netto)	682,71 €
Kaltmiete	798,43 €
Betriebskosten:	115,72 €
USt.:	11,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Zumra Begic

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7









**TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH**
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

Zumra Begic
Immobilienfachberaterin
z.begic@traumplatz-immobilien.at
0664 30 18 756

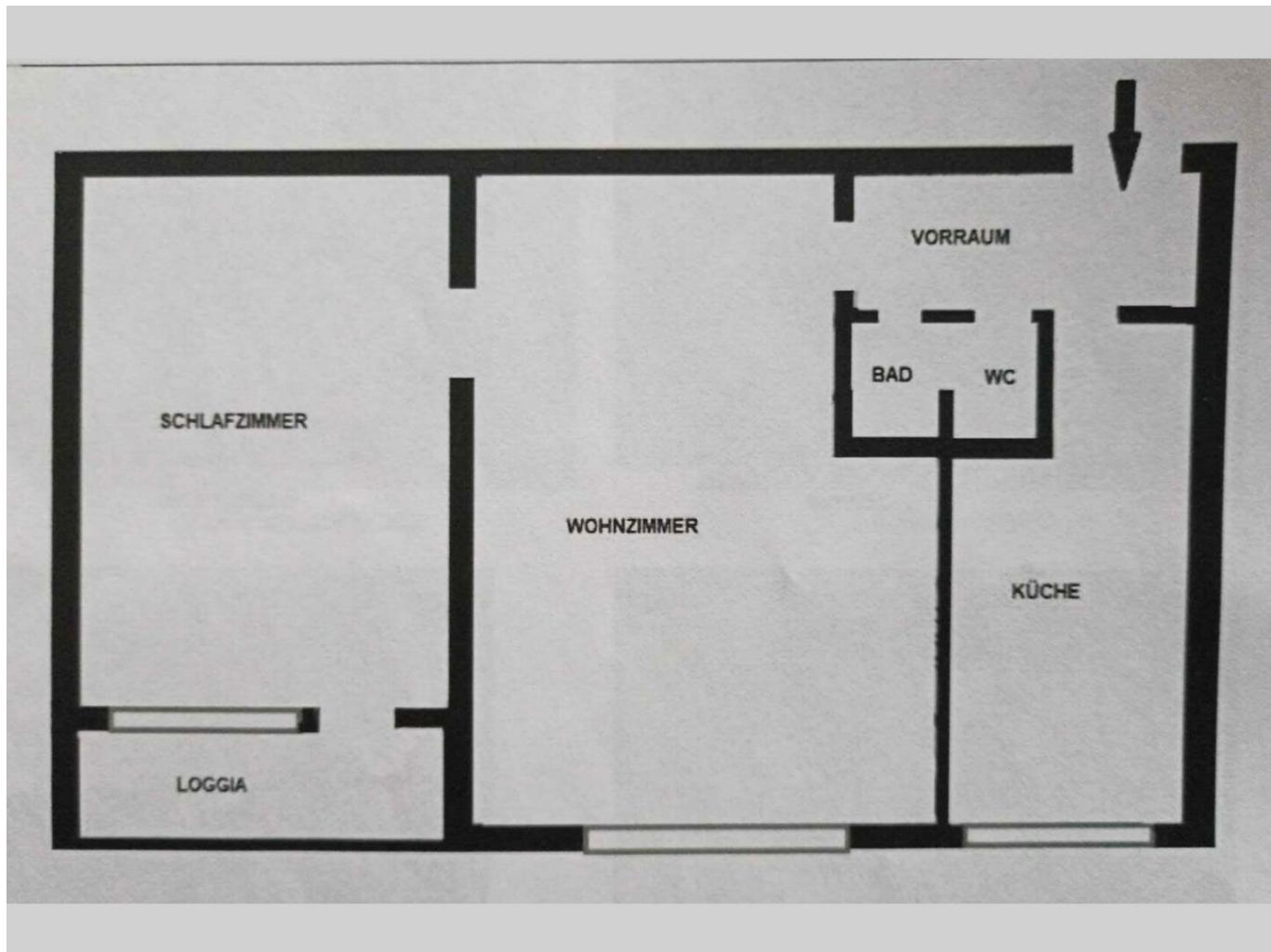
Ich berate Sie gerne!

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

www.traumplatz-immobilien.at

**IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG**



Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine **Erdgeschoßwohnung** in **zentraler Lage von Graz-Waltendorf**.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von rund 63 m²** und eignet sich ideal für **Singles oder Paare**, die eine gut angebundene Wohnlage schätzen.

Ein zusätzlicher Freibereich in Form einer **Loggia** ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich.

Wohn- & Lebensbereich

- Ca. **63 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer:** Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Funktionaler Grundriss mit klarer Raumaufteilung

Küche

- **Separate Küche**
- **Vorhandene Einbauküche**
- Funktional ausgestattet mit Geräten des täglichen Bedarfs

Bad & WC

- **Badezimmer und WC getrennt**

Ausstattung & Details

- **Gepflegter Zustand**

- **Elektro-Etagenheizung** (direkte Anmeldung durch den Mieter)
- **Kellerabteil mit ca. 15 m²**

Kosten

Gesamtmiete: € 810,00 monatlich

inkl. Betriebskosten

Strom- und Heizkosten sind vom Mieter direkt anzumelden und werden verbrauchsabhängig verrechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: provisionsfrei für den Mieter

Kontakt

Ansprechpartner:

Zumra Begic

0664 / 301 87 56

office@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap