

**Sonnige 1-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon beim Campus
der TU Graz - AB SOFORT verfügbar**



Objektnummer: 3291

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,10 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	550,00 €
Kaltmiete (netto)	458,89 €
Kaltmiete	541,72 €
Betriebskosten:	82,83 €
USt.:	8,28 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich TG-Parkplatz € 100,- Heizung: Direktverrechnung, ca. € 28,- (Hinweis: Leerstand)

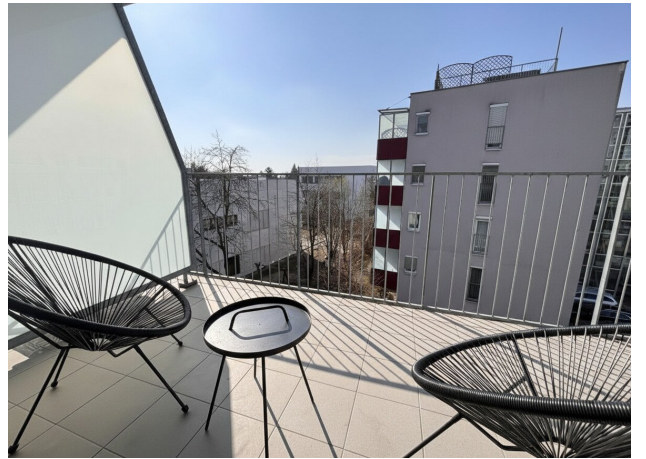
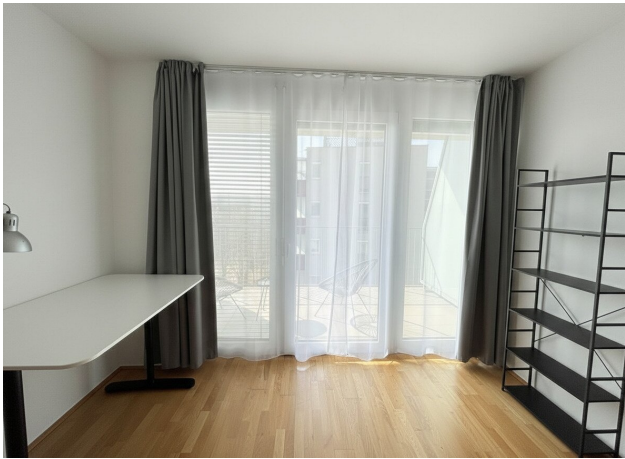
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

1-Zimmer-Wohnung mit ca. 27 m² Wohnfläche und 8,5 m² südlich ausgerichtetem Balkon

Die kompakte und gut durchdachte Wohnung verfügt über rund 27 m² Wohnfläche sowie einen großzügigen, südlich ausgerichteten Balkon mit ca. 8,5 m².

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum mit kompakter, eingebauter Garderobe und zusätzlichem Stauraum – somit ist bereits für ausreichend Aufbewahrungsmöglichkeiten gesorgt.
- Badezimmer mit WC und Dusche, ausgestattet mit Waschmaschine sowie modernen Badschränken
- Wohn-/Schlafbereich mit moderner, funktionaler Pantryküche inklusive Einbaukästen und bereits eingerichtetem Essbereich. Es fehlt lediglich noch ein Bett – ideal für einen unkomplizierten Einzug.

Die monatlichen Gesamtkosten inklusive Tiefgaragenparkplatz betragen € 650,– und runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Die Beheizung erfolgt mittels Direktverrechnung über ISTA (derzeit ca. € 28,- pro Monat: Hinweis: Berechnung basiert auf Leerstand).

Dank der optimalen Größe, der durchdachten Ausstattung sowie der Nähe zum Campus der TU Graz bietet diese Wohnung eine **perfekte Wohnmöglichkeit für Studierende oder Singles**.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, lassen Sie sich von der Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap