

**Neuwertige 2- Zi Dachgeschoß- Whg | unbefristet |
Augasse 94, Top 25**



Objektnummer: 1939/214882

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Augasse 94 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8051 Graz, 13. Bez.: Gösting |
| Zustand: | Neuwertig |
| Wohnfläche: | 44,00 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 43,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Gesamtmiete | 549,68 € |
| Kaltmiete (netto) | 415,20 € |
| Kaltmiete | 499,71 € |
| Betriebskosten: | 84,51 € |
| USt.: | 49,97 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese beeindruckende Etagenwohnung im fünften und letzten Obergeschoss bietet Ihnen auf 44,00 m² alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung besticht durch ihren neuwertigen Zustand und moderne Ausstattung. Genießen Sie die Vorteile einer Fußbodenheizung, die an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen nicht nur eine elegante Note, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine stilvolle Einbauküche, die Ihnen alle Möglichkeiten für kulinarische Kreationen bietet. Der einladende Wohnbereich ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der nach Osten ausgerichtet ist. Hier können Sie morgens die ersten Sonnenstrahlen genießen und den Tag mit einem Kaffee im Freien beginnen.

Die Wohnung ist nicht nur modern und ansprechend, sondern auch praktisch. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung, während Kabel- und Satelliten-TV für Unterhaltung sorgen.

Die Lage spricht für sich: Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zu einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Grazer Innenstadt und der Umgebung ermöglicht und direkt an der Mur und dem Murradweg. Staufrei in die City! .

Darüber hinaus sind wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei nur einen kurzen Fußweg entfernt. Hier genießen Sie nicht nur die Vorzüge einer modernen Wohnung, sondern auch die Nähe zu allem, was Sie im Alltag benötigen.

Zögern Sie nicht, denn solch eine Gelegenheit kommt nicht oft! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung in Graz begeistern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <325m

Apotheke <200m

Klinik <1.550m

Krankenhaus <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <225m

Universität <2.025m

Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <1.400m

Sonstige

Geldautomat <625m

Bank <625m

Post <625m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <675m

Bahnhof <2.550m

Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap