

LUXURIÖSE 6-ZIMMER ALTBAUWOHNUNG IM 2. STOCK MIT PARKPLATZ



Objektnummer: 1939/132682

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	215,00 m ²
Bürofläche:	215,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Gesamtmiete	3.183,20 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.448,00 €
Betriebskosten:	448,00 €
Heizkosten:	242,00 €
USt.:	493,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz. Diese großzügige 6-Zimmer-Wohnung bietet auf beeindruckenden 215 m² Wohnfläche höchsten Komfort und stilvolles Wohnen in bester Lage.

Die Wohnung befindet sich im 2.OG (kein Lift)!

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale. Parkettböden verleihen jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Zwei kleine Balkone laden zum Entspannen im Freien ein und bieten herrliche Möglichkeiten für eine Pause an der frischen Luft.

Zwei separate WCs sorgen für praktischen Komfort im Alltag.

Die Einbauküche wird nach Absprache und nach Vereinbarung neu installiert und ist perfekt ausgestattet und lässt keine Wünsche offen – ideal für genussvolle Kochmomente.

Die umweltfreundliche Fernwärmeheizung garantiert eine behagliche Wärme in der kalten Jahreszeit.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl Bus- als auch Straßenbahnlinien, die Sie rasch und bequem in alle Stadtteile bringen. Somit ist diese Wohnung ideal für Berufspendler, Studierende und Familien.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind schnell erreichbar – für Ihre Gesundheit ist bestens gesorgt. Schulen, Kindergärten, sowie Universität und höhere Schulen befinden sich in direkter Umgebung und machen die Lage besonders familienfreundlich und attraktiv für Bildungsinteressierte. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die fußläufig erreichbar sind.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bietet Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen von Graz zu mieten und genießen Sie das Plus an Wohnkomfort, Raum und Infrastruktur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap