

## **Helle 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Graz-Gösting**



**Objektnummer: 3299**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	33,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,73 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	459,32 €
<b>Kaltmiete</b>	552,83 €
<b>Betriebskosten:</b>	73,51 €
<b>Heizkosten:</b>	32,40 €
<b>USt.:</b>	14,77 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sonstiges: Kaltwasser

### Provisionsangabe:

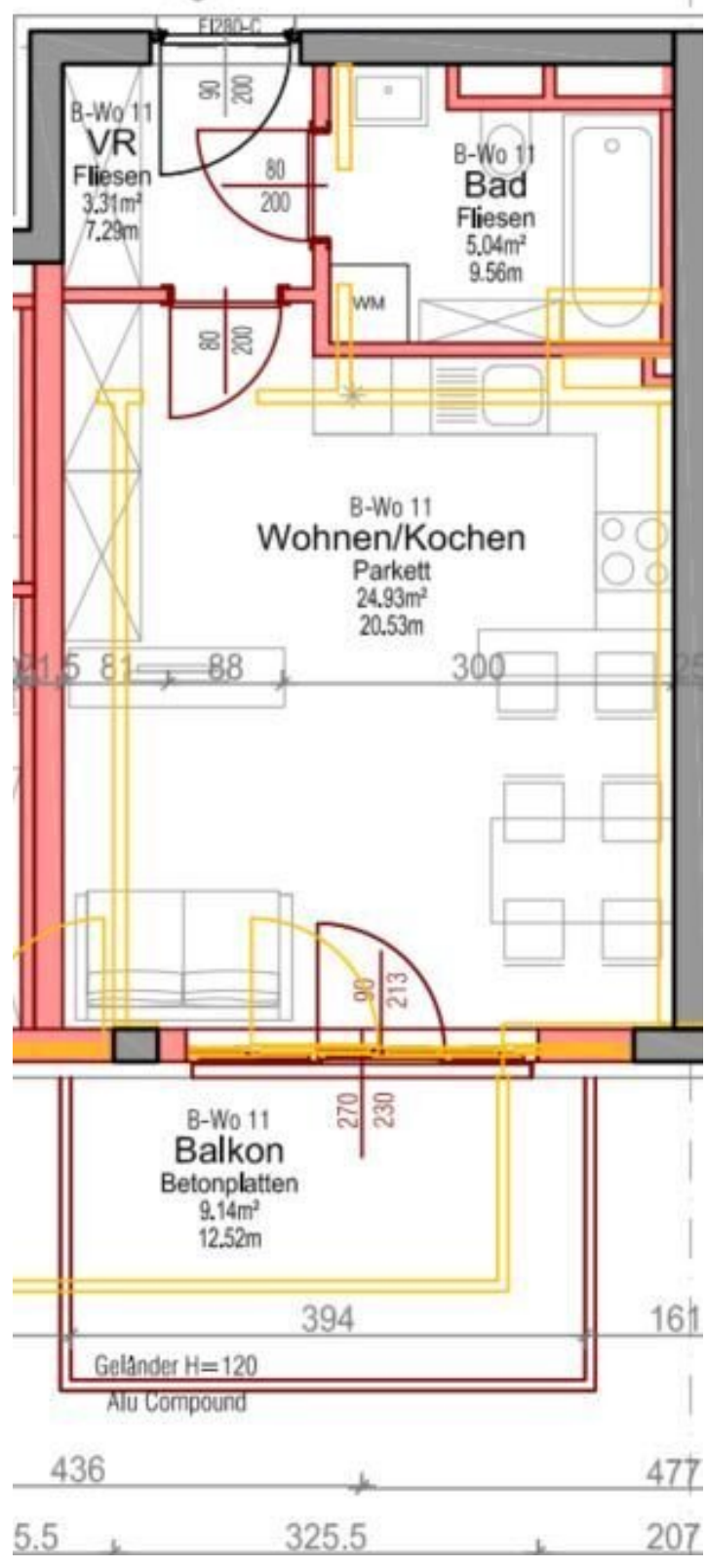
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





TOP W B11 **B.01.04**  
33,28m<sup>2</sup> **47,45m<sup>2</sup>**



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle 1-Zimmer-Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 33 m<sup>2</sup>**. Die Wohnung verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Küchenzeile, einen Vorraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige **Balkon mit einer Fläche von rund 9 m<sup>2</sup> und Südwest-Ausrichtung**, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Zur Wohnung gehören **außerdem ein Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellplatz**.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr schönen Wohnlage und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und der Nähe zur Natur.

**Die Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Heizung beträgt € 600,-.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

*Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns, um die Wohnung persönlich kennenzulernen und weitere Details zu erfahren.*

**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.*

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap