

**++RUHIGE LAGE++ Schöne geförderte  
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, in St. Radegund**



**Objektnummer: 3313**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Diepoltsberger Straße            |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8061 Sankt Radegund bei Graz     |
| Zustand:                      | Voll_saniert                     |
| Wohnfläche:                   | 67,10 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,91                           |
| Gesamtmiete                   | 725,51 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 434,65 €                         |
| Kaltmiete                     | 659,55 €                         |
| Betriebskosten:               | 214,90 €                         |
| USt.:                         | 65,96 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                  |

die Heizung ist über ISTA + zusätzlich PP im Freien 30 EUR Brutto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







Diepo 15 - Wohnung 07 | Obergeschoß

Nutzfläche: 68,60m<sup>2</sup>

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Vorraum     | 6,71m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,44m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 5,06m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 1,20m <sup>2</sup>  |
| Wohnen      | 24,62m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 14,06m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 15,51m <sup>2</sup> |



Lage im Geschoß

## Objektbeschreibung

**Wohnbauprojekt St. Radegund - wo Lebensqualität an erster Stelle steht.**

Die **Drei-Zimmer-Wohnung** punktet mit einer sehr **lichtdurchfluteten Atmosphäre**.

Sie besticht durch eine **sehr gute Raumaufteilung und der tollen Lage** - ein ideales Zuhause für Singles oder Pärchen.

Die **rd. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche** teilen sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit Küche mit Zugang auf die Terrasse
- Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang auf die Terrasse
- Badezimmer mit Dusche
- Kinderzimmer

Die Heizkosten sind jedoch nicht im Mietpreis inkludiert, da diese über die Firma ISTA abgerechnet werden.

**Eine groß angelegte Grünanlage und ein herrlicher Blick ins Grüne runden dieses tolle Angebot ab.**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden sorgfältig erhoben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Angaben können teilweise gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung*

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 <750m  
Apotheke <5.750m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap