

**Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit großem Garten
unweit vom LKH**



Objektnummer: 3311

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	892,04 €
Kaltmiete (netto)	593,88 €
Kaltmiete	810,94 €
Betriebskosten:	217,06 €
USt.:	81,10 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizung € 76,40 Brutto zzgl. Parkplatz € 30 Brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf **rund 53 m²** Wohnfläche und bietet ein angenehmes Wohnambiente in ruhiger Lage.

Die Wohnung gliedert sich in einen einladenden Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, eine helle und freundliche Wohnküche sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

Ein besonderes Highlight stellt die **großzügige Terrasse** dar, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar ist und nahtlos in den weitläufigen Eigengarten übergeht. Der **große Garten** bietet viel Platz zum Entspannen und lädt zum Verweilen im Grünen ein.

Die unmittelbare Nähe zum Wald sorgt zusätzlich für eine hohe Lebensqualität und macht die Wohnung besonders attraktiv für Naturliebhaber.

Ein Parkplatz ist der Wohnung zugeordnet und kostet zusätzlich € 30,- pro Monat.

Die Heizkosten betragen derzeit rd. € 76,- pro Monat.

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.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap