

**\*SONNIGER Balkon/Garten 2 Zimmer TRAUM- Wohnung \*  
voll möbliert!\* inkl. TG Platz**



**Objektnummer: 4059**

**Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	878,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	734,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,00 €
<b>Heizkosten:</b>	59,00 €
<b>USt.:</b>	85,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

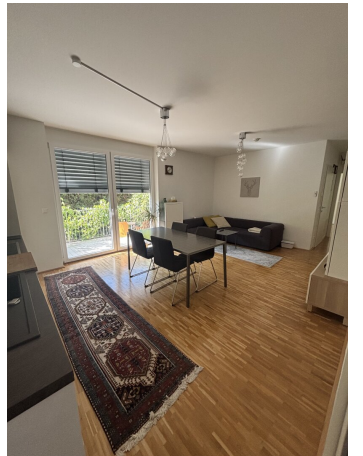
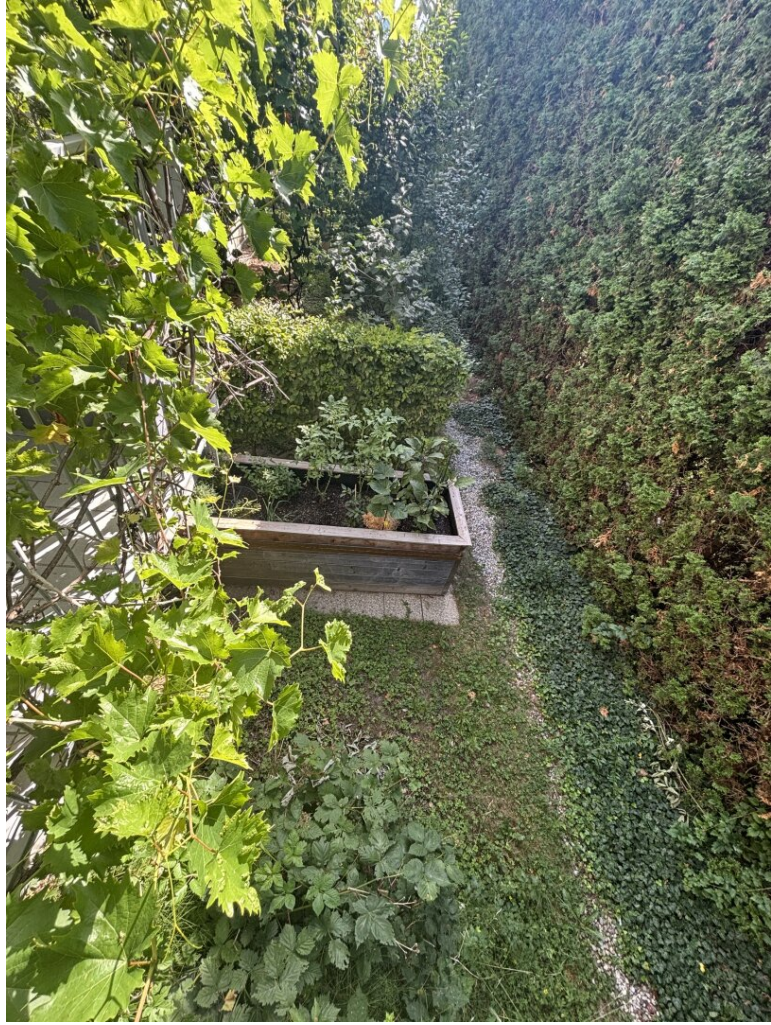
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

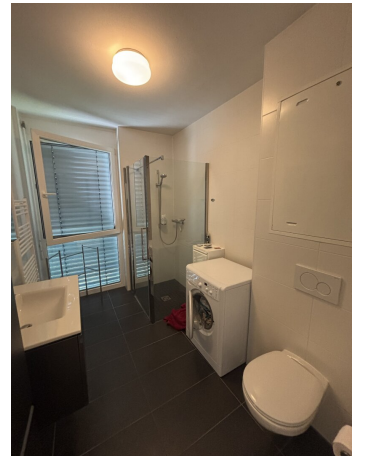
## Ihr Ansprechpartner



**MA, MBA Berit Senger**









## Objektbeschreibung

Wunderschöne, moderne 2 Zimmer Wohnung- voll MÖBLIERT! in bester Lage Graz NORD, Nähe Plabutsch/UKH, Gösting!

Die ideal geschnittene 2 Zimmer Wohnung liegt in einem modernen Wohnhaus und bietet viel Komfort zum Wohlfühlen:

-VOLL MÖBLIERT- hochwertige Küche mit Geräten, Wohnbereich mit Couch und Essbereich, Bad inkl. Möbel und Waschmaschine, Schlafzimmer Kasten

-großer, sonniger und überdachter Balkon

-kleiner Garten zur Mitnutzung mit Hochbeet

-Ink. Tiefgaragenabstellplatz/ geräumiges Kellerabteil

-Elektrische Raffstores gesamte Wohnung

-Fussbodenheizung

-zentrales Warmwasser

Ab Juni 2026 verfügbar! Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap