

***** Neubauwohnung *** mit Balkon und Tiefgarage !**



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 7585/19711

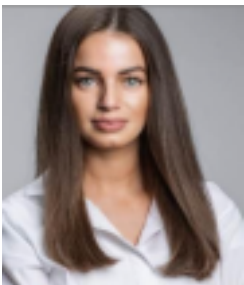
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchengasse 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	52,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	851,76 €
Kaltmiete (netto)	514,53 €
Kaltmiete	696,87 €
Betriebskosten:	111,38 €
Heizkosten:	72,00 €
USt.:	82,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

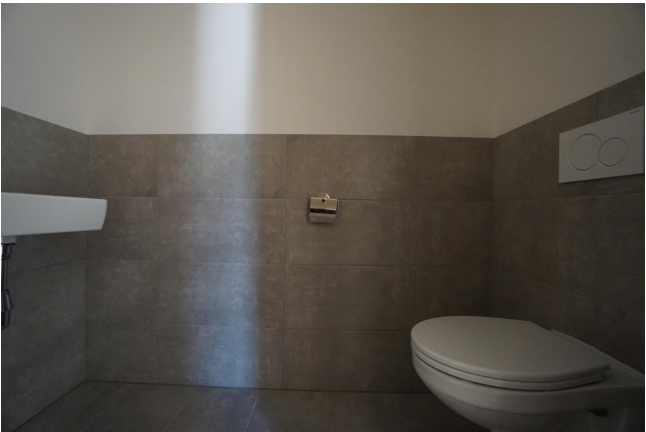
Ihr Ansprechpartner

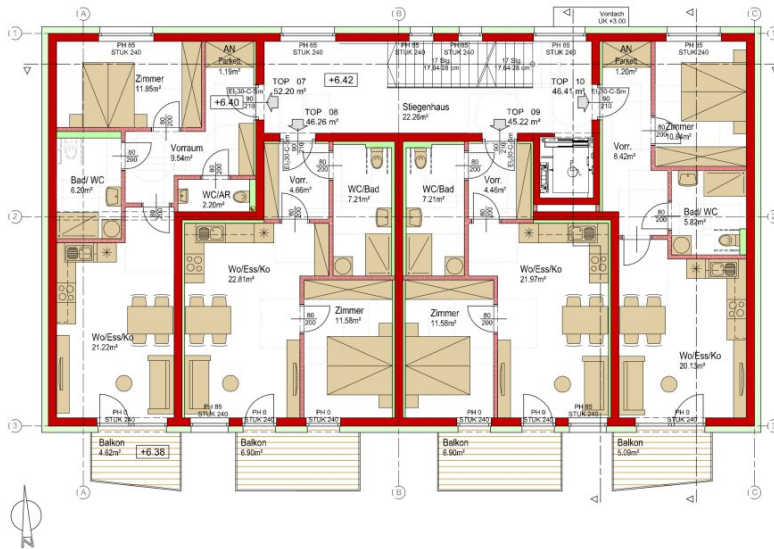


Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG







WOHNUNG 07	
Vorraum	9.54 m ²
AN	1.19 m ²
WC/AR	2.20 m ²
Zimmer	11.85 m ²
Bad/ WC	6.20 m ²
WoEssKo	21.22 m ²
07 Gesamt:	52.20 m²
Balkon	4.62 m ²

WOHNUNG 08	
Vorr.	4.66 m ²
WC/Bad	7.21 m ²
WoEssKo	22.81 m ²
Zimmer	11.56 m ²
08 Gesamt:	46.26 m²
Balkon	6.90 m ²

WOHNUNG 09	
Vorr.	4.46 m ²
WC/Bad	7.21 m ²
WoEssKo	21.97 m ²
Zimmer	11.56 m ²
09 Gesamt:	45.22 m²
Balkon	6.90 m ²

WOHNUNG 10	
Vorr.	8.42 m ²
Zimmer	10.84 m ²
AN	1.20 m ²
Bad/ WC	5.82 m ²
WoEssKo	20.13 m ²
10 Gesamt:	46.41 m²
Balkon	5.09 m ²



2.OBERGESCHOSS

WBT - Lerchengasse 19 (14 WE), Graz

zengerer planung

Zengerer Planung GmbH
A-8160 Weiz - Brinkfelderstraße 56
Tel: +43 (0)3172 67191 Fax: -20
e-mail: office@zpp.at

E-04
14.12.2015
GZ: HH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese neuwertige **2-Zimmer-Wohnung** in der 2. Etage bietet auf großzügigen **52,1 m²** modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie das helle und freundliche Ambiente dank der gut geplanten Wohnküche mit offener Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Der Balkon erweitert Ihren Wohnraum nach draußen und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen oder für gesellige Stunden an der frischen Luft.

Die Wohnung besticht durch **hochwertige Ausstattung**: Eine Dusche, getrennte Toiletten, Fernwärme sowie massive Bauweise sorgen für Wohnqualität und Behaglichkeit. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage. Die Lage kann sich sehen lassen: Perfekte Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht – von Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus über Schulen, Kindergarten und Universität bis hin zu Supermarkt und Bäckerei.

Mit einer monatlichen Miete von 766,63 € bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für alle, die urbanes Leben mit Komfort und vielfältiger Infrastruktur verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Highlights der Wohnung

- 2-Zimmer Neubau
- getrennte Toilette
- Balkon
- Fernwärme
- Lift

Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie – machen Sie den nächsten Schritt und genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau! Vereinbaren Sie Ihren **Besichtigungstermin** unter: **+43 664 88221902**

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 <150m

Apotheke <150m

Klinik <925m

Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <100m

Universität <675m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <775m

Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.675m

Bahnhof <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap