

**SEHR GEPFLEGTE NEUBAUWOHNUNG MIT
WINTERGARTEN, BALKON, TERRASSE UND
GARAGENPLATZ ZU MIETEN!**



Objektnummer: 338618751
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	76,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	588,75 €
Kaltmiete	776,25 €
Betriebskosten:	187,50 €
USt.:	18,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

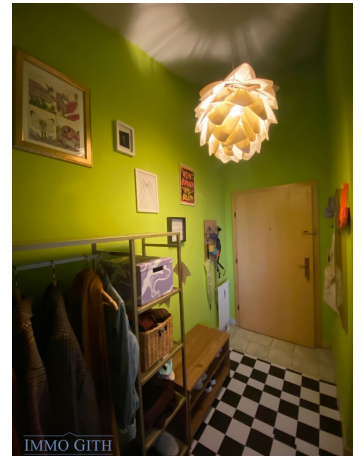
IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

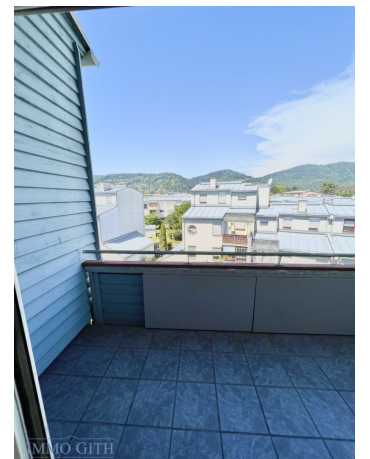


termin zur







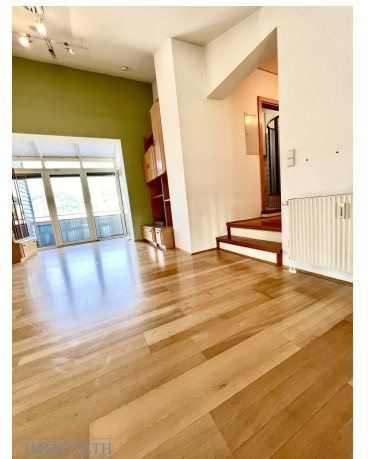




IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH









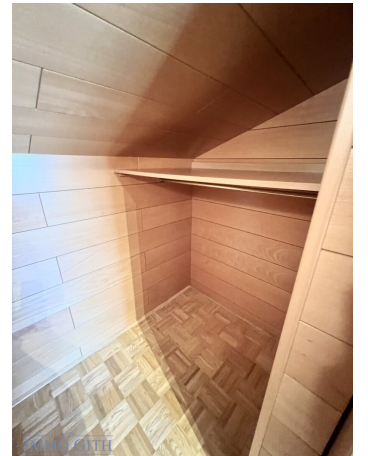




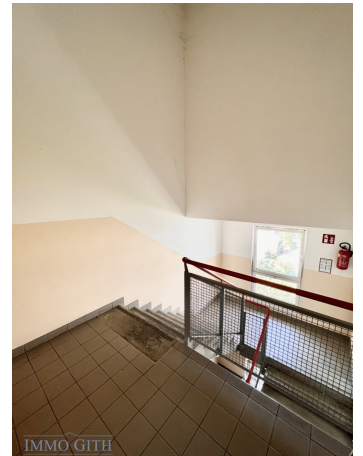
IMMO GITH

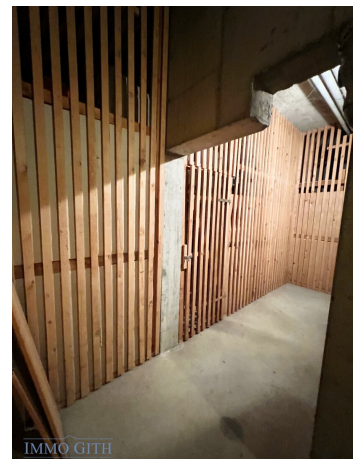
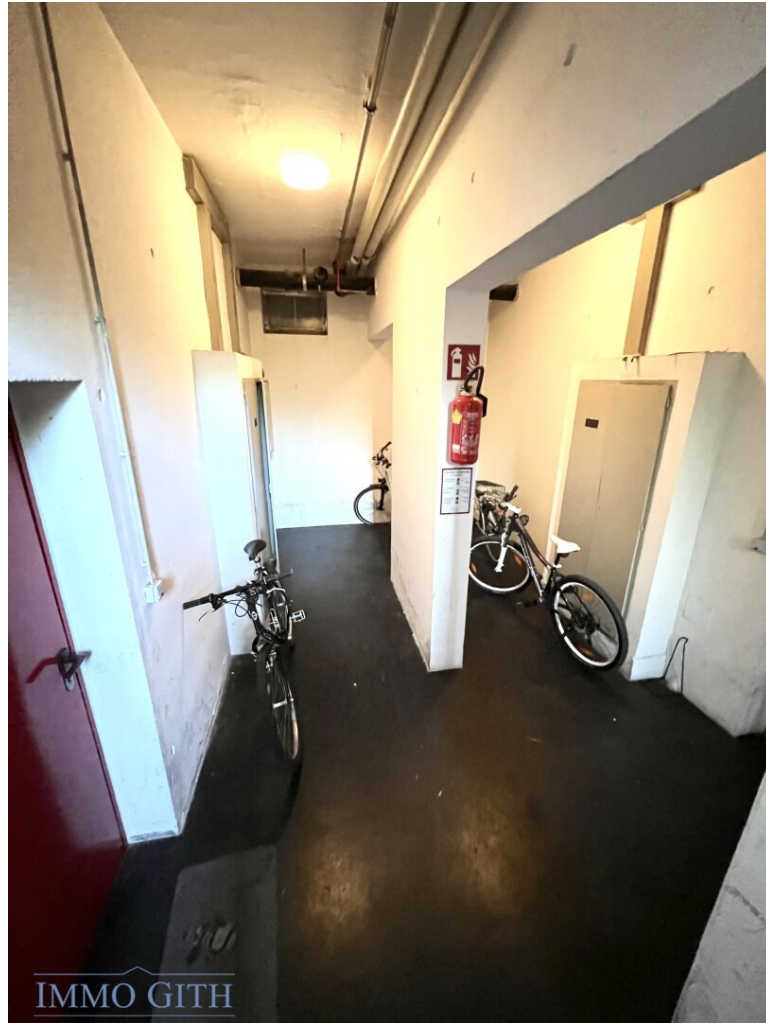


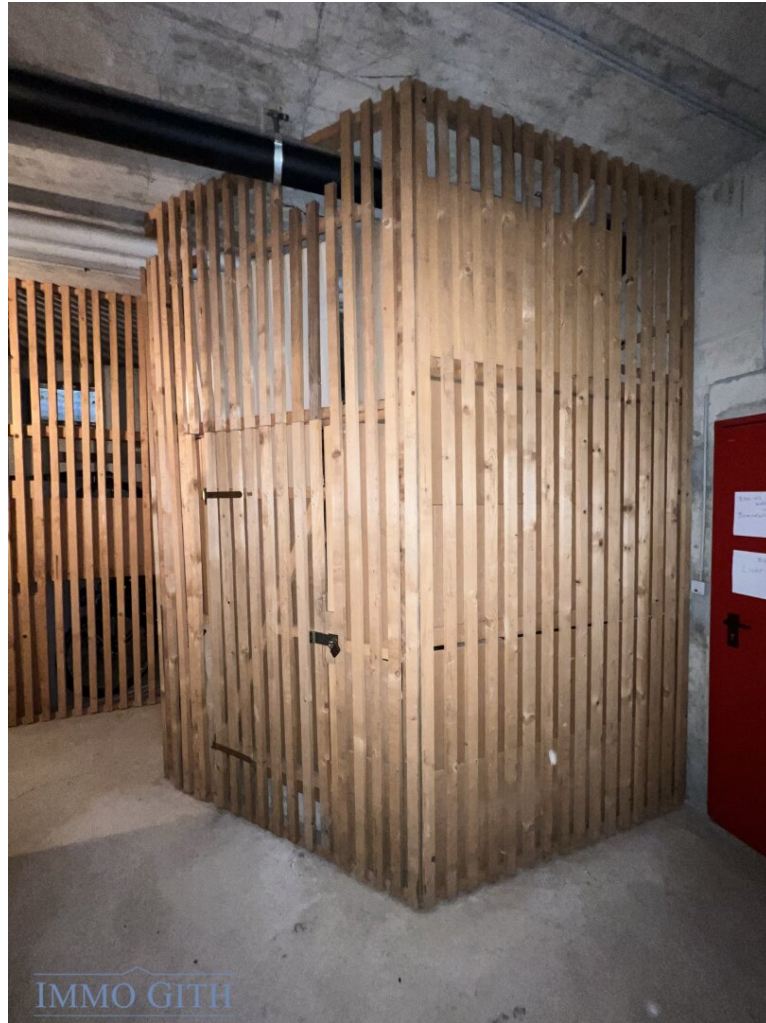
IMMO GITH



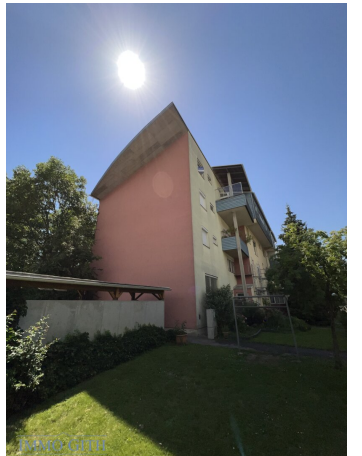
IMMO GITH



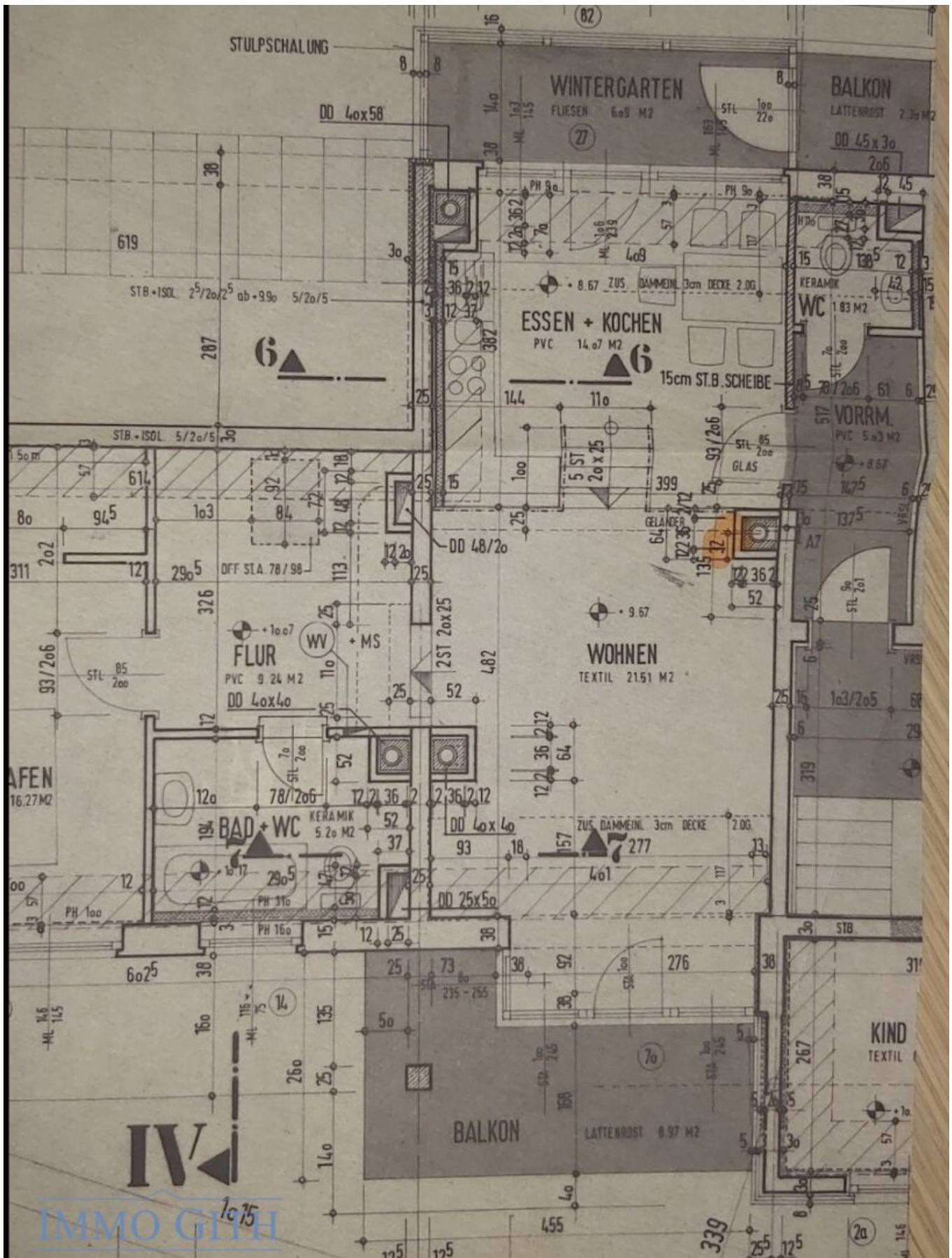












RGARTEN

5,03 M2 BALCONIE



11,25

103/145

106/239

168

STULPSCHEIBUNG

ESSEN + KOCHEN
14,0 M²
PVC

WOHNEN
TEXTIL 21,01 M²

SCHLAFEN
TEXTIL 16,50 M²

FLUR
PVC 9,21 M²

BAD + WC
KERAMIK 5,20 M²

KIND
TEXTIL



10,75

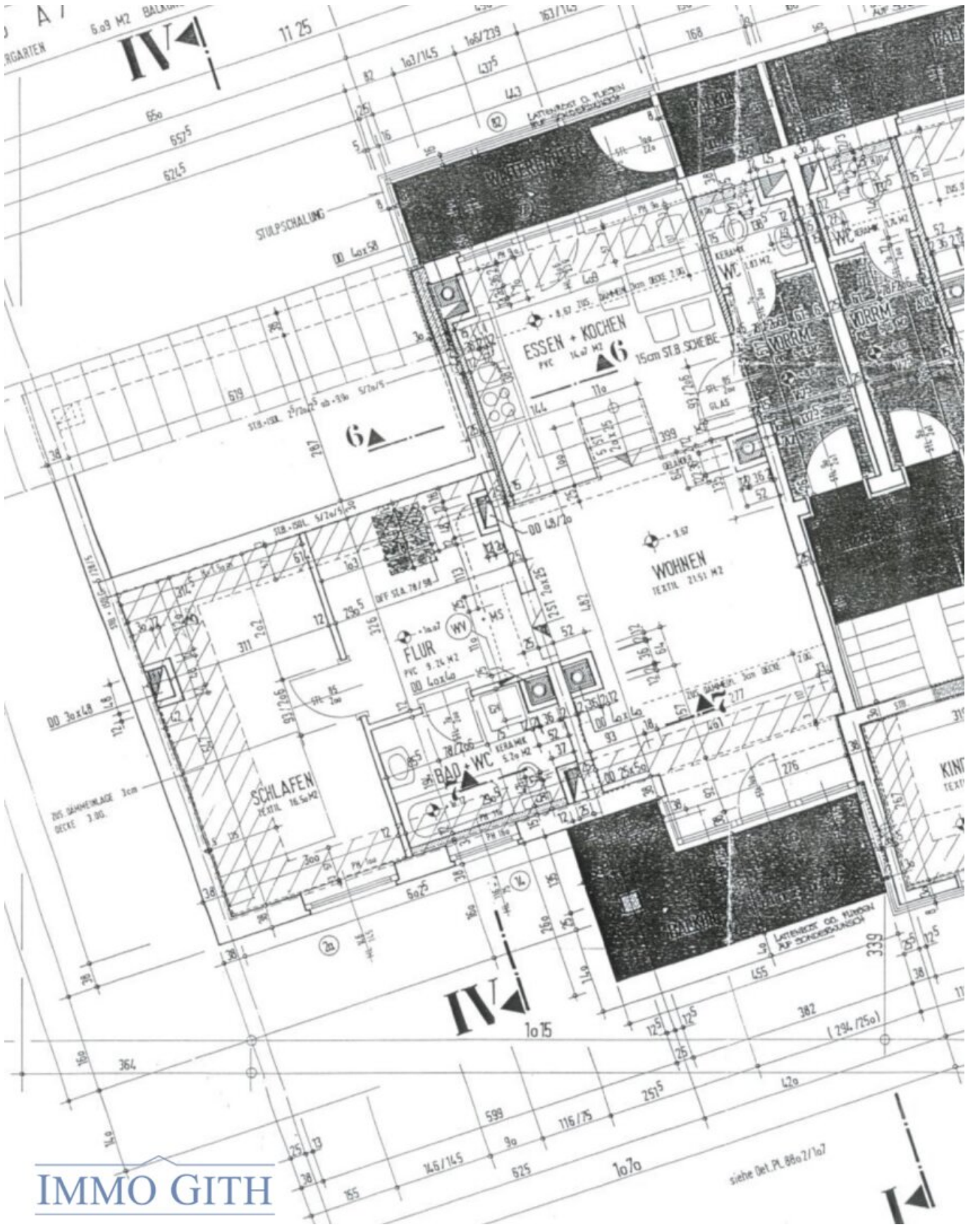
116/145

90

10,70

siehe Det. Pl. 980 2/107

IMMO GITH



Objektbeschreibung

SEHR GEPFLEGTE NEUBAUWOHNUNG MIT WINTERGARTEN, BALKON, TERRASSE UND GARAGENPLATZ ZU MIETEN!

ANFRAGEN: 0664 596 25 77

VIELEN DANK!

Eine ca. **78m²** große, sehr helle **3-Zimmer-Neubauwohnung** kommt am **Dr. Emperger-Weg** im schönen **15. Grazer Gemeindebezirk (Wetzelsdorf)** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** (ohne Lift) und bietet 1 Vorzimmer, 1 offene Wohnküche mit Essbereich, 1 sehr großes Wohnzimmer, 1 Büro (Durchgangszimmer), 1 gemütliches Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, 1 Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss, 1 Wintergarten mit einem extra überdachten Balkon, 1 große Terrasse auf der Westseite und 1 getrenntes WC mit Handwaschbecken.

Eleganter Parkettboden und **zeitlose Fliesen** wurden verlegt.

Fernwärme liefert die **Energie für Warmwasser und Heizung**.

Das **sehr große Kellerabteil** rundet dieses Angebot noch an.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet:

Naherholungsgebiet Thalersee, Plabutsch, Schloss Eggenberg und Buchkogel zu Fuß erreichbar.

Bushaltestelle im 250m ins Stadtzentrum.

Spar, Lidl, Kaffee und Bäckerei sind ca. 450m entfernt.

UKH und LKH Graz West im Bezirk Eggenberg.

Viele Ärzte im Bezirk Wetzelsdorf und Eggenberg vorhanden. Fachärztin für Intensivmedizin und Allgemeinmedizin bei der Garageneinfahrt.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden).

Die **Gesamtmiete für die Wohnung beträgt € 795,-** (exkl. Strom + Fernwärme).

Heizkostenkonto: € 139,78,- / Monat

1 Tiefgaragenplatz im Nebenhaus kann um brutto € 60,- / Monat brutto extra angemietet werden.

Kaution: 3 Gesamtmieten

Provisionsfrei!!

Befristung: 5 Jahre (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden)

Ich freue mich Ihnen Ihre neue Wohnung zeigen zu dürfen.

Herr Scaria: [0664 596 25 77](tel:06645962577)

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 <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap