

**Traumhafte neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in erstklassiger Lage!**



**Objektnummer: 3656**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienbergstraße 67
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 89,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	750,37 €
Kaltmiete (netto)	570,00 €
Kaltmiete	750,37 €
Betriebskosten:	155,37 €
Sonstige Kosten:	25,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF

1010 Wien

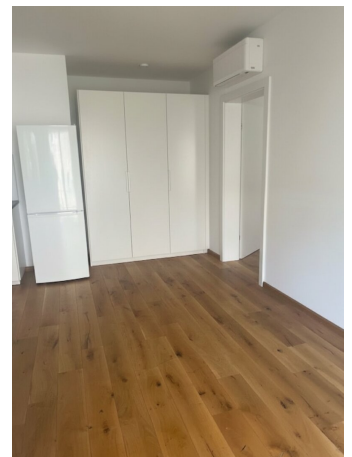
T +4312632555

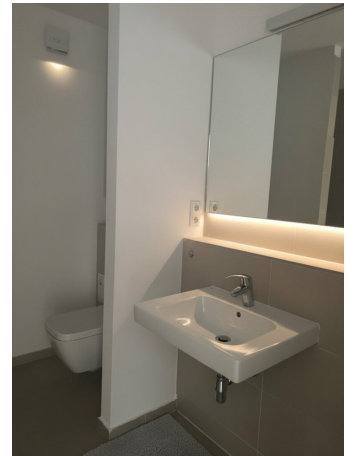
H +43 650 7576 263

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







# Objektbeschreibung

## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock mit Lift!

Diese schöne Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnessküche
- Schlafzimmer (separat)
- Küche mit allen erforderlichen Geräten ausgestattet
- Moderne Klimaanlage
- Jalousien für optimalen Lichtschutz
- Hochwertige Böden
- Geräumiges Bad mit Dusche, WC und Waschtisch
- Großer Balkon zum Entspannen

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal für Singles oder junge Familien.

Eine ideale Wohnung für alle, die Wert auf Komfort und zentrale Lage legen. Zusätzlich zur Wohnung kann ein Parkplatz gemietet werden für nur **50 Euro netto** . Eine praktische Option, um Ihr Fahrzeug sicher und bequem in der Nähe zu parken!

Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten. Die Wohnung wird mit Elektroheizung betrieben, die durch eine **Photovoltaikanlage** unterstützt wird. Dadurch sind die **Stromkosten sehr niedrig gehalten, was zu einer hohen Energieeffizienz beiträgt und**

## **Ihre monatlichen Ausgaben reduziert.**

Das Haus verfügt über einen **Lift**, der den Zugang zu den oberen Etagen erleichtert und somit besonders für Personen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil ist.

Bei Interesse zögern Sie bitte nicht, mich sofort anzurufen!

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 <125m

Apotheke <900m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.725m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <150m

Universität <1.350m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.550m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <625m

Polizei <850m

### **Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.650m

Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap