

## **Traumhafte 3-Zimmerwohnung in ruhiger Zentrums- lage mit besten Anbindungen**



**Objektnummer: 5971/5095**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,53
<b>Gesamtmiete</b>	991,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	710,00 €
<b>Kaltmiete</b>	991,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	281,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Hr. Trabi**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**BEZUGSFERTIG: AB SOFORT!**

**Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10**

**Bruttomiete inkl. BK-Vorschreibung und Heizkosten-Akonto: € 1.080,-**

### **Strom EXTRA**

Diese herrliche 3-Zimmerwohnung in der Schießstattgasse 53 in Graz vereint zentrales Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Das helle Wohnkonzept überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Fensterflächen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Die ruhige Lage kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an die Grazer Innenstadt macht diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für alle, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

### **AUSSTATTUNG**

- moderne Einbauküche
- Lift
- Fernwärme
- Fahrradabstellplatz
- Kellerabteil

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap