

**Traumhafte Neubau 2-Zimmerwohnung mit großer
Sonnenterrasse in Graz nahe LKH**



Objektnummer: 5971/5094

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,63 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	719,83 €
Kaltmiete (netto)	515,00 €
Kaltmiete	654,39 €
Betriebskosten:	139,39 €
USt.:	65,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

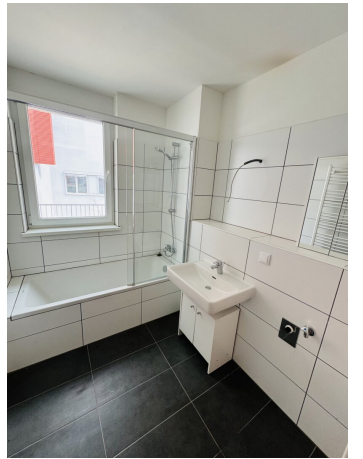
Ihr Ansprechpartner

Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

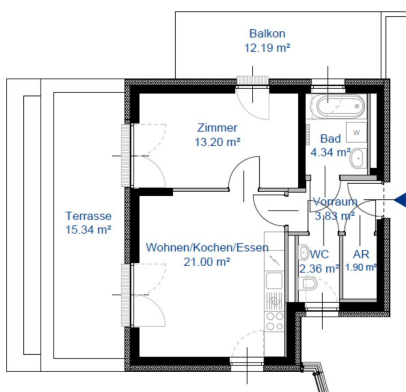
H +436645009210

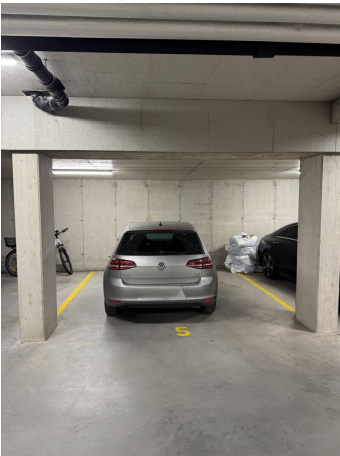
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Grundriss_TOP 7







Objektbeschreibung

BEZUGSFERTIG: AB SOFORT!

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Bruttomiete inkl. BK-Vorschreibung, Heizkosten-Akonto und Tiefgaragenparkplatz: € 910,-

Strom EXTRA

Diese stilvolle 2-Zimmerwohnung in der Hiltichstraße 22 in Graz vereint modernes Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Das helle Wohnkonzept überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Fensterflächen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Terrasse – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen, ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Zudem gibt es auch noch einen zweiten Balkon.

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
- Tiefgaragenplatz
- Balkon
- Fußbodenheizung
- 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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap