

Wunderschöne Balkon-Wohnung inmitten von Liebenau



Objektnummer: 7585/19719

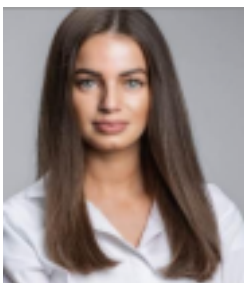
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße 131
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	682,65 €
Kaltmiete (netto)	304,61 €
Kaltmiete	533,32 €
Betriebskosten:	159,90 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	69,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese charmante **Balkon-Wohnung** in beehrter Lage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60,90 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Bereits beim Betreten gelangen Sie in einen einladenden Vorraum, von dem aus Sie das modern ausgestattete Badezimmer mit Dusche und WC erreichen. Im Anschluss öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet und ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zum Entspannen einlädt und Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Freizeit im Freien zu genießen.

Ein separates Schlafzimmer sorgt für die nötige Privatsphäre und rundet das Raumangebot ideal ab.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit Balkon in angenehmer Lage sind.

Die beiden Zimmer sind optimal geschnitten und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die moderne Dusche und die getrennte Toilette sorgen für zusätzlichen Komfort und Funktionalität im Alltag.

Highlights der Wohnung

- 3 Zimmer
- Balkon
- Innenstadtlage
- TOP Infrastruktur
- Fernwärme

- Parkplatz

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren **Besichtigungstermin** unter [+43 66488221902](tel:+4366488221902) !

Achtung ! Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, Besichtigungstermine sind mit dem Mieter abzusprechen! Die Fotos sind Beispielfotos!

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 <75m
Apotheke <350m
Klinik <2.600m
Krankenhaus <2.775m

Kinder & Schulen

Schule <475m
Kindergarten <175m
Universität <1.375m
Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.075m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <225m
Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <150m
Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap