

**STILVOLLE 2-ZIMMER-WOHNUNG I CA. 48 QM I RUHIGE
TOPLAGE I ROTO IMMOBILIEN**



Balkon

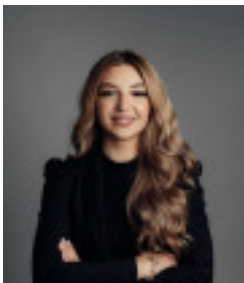
Objektnummer: 7585/19718

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Passinigasse 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Wohnfläche:	48,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	849,87 €
Kaltemiete (netto)	501,94 €
Kaltemiete	690,31 €
Betriebskosten:	109,74 €
Heizkosten:	72,58 €
USt.:	86,98 €

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

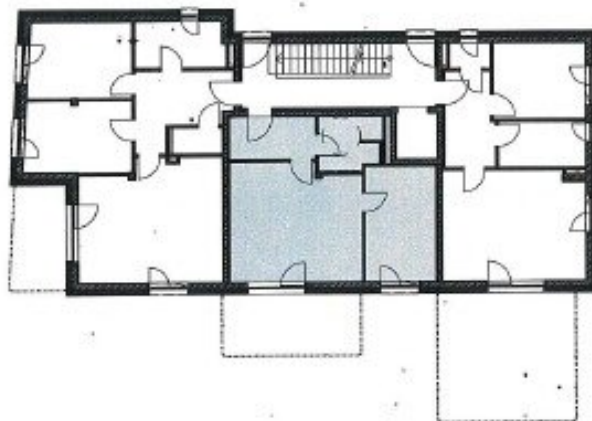
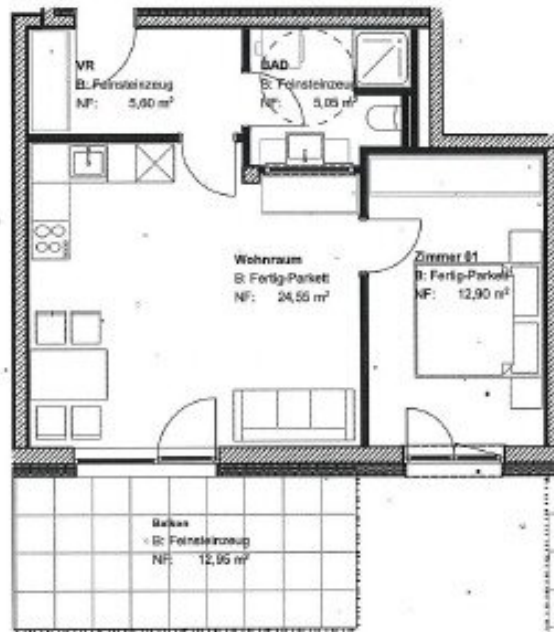
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

T +43 664 88221901

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







Vorraum	5,60	m ²
Bad/WC	5,05	m ²
Zimmer 01	12,90	m ²
Wohnraum	24,55	m²

Gesamt: 48,10 m²

Keller:	3,75	m ²
Balkon:	12,95	m ²

1:100
Maßstab:

08.09.2020
Datum:

Objektbeschreibung

MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON – PERFEKT ZUM WOHLFÜHLEN

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- 2 | ZIMMER | CA. 48,10 QM WOHNFLÄCHE
- 1 OBERGESCHOSS | RUHIGE LAGE
- HELLER WOHN- UND ESSBEREICH MIT EINBAUKÜCHE
- MODERNES BADEZIMMER MIT DUSCHE & WC
- GROßZÜGIGER BALKON ZUM ENTSPANNEN

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48,10 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.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich bei einem

Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <800m

Klinik <4.725m

Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <475m

Universität <4.525m

Höhere Schule <4.825m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <1.375m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <875m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <1.075m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.125m

Flughafen <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap