

**WOHNEN MIT KOMFORT I 3 ZIMMER I LIFT I SONNIGE
TERRASSEN I GARAGE**



Balkon

Objektnummer: 7585/19722

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Georgigasse 2-4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,04 m ²
Nutzfläche:	95,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	784,45 €
Kaltmiete (netto)	501,45 €
Kaltmiete	682,04 €
Betriebskosten:	131,73 €
Heizkosten:	26,00 €
USt.:	76,41 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten, Parkplatz, Heizung und USt // exkl. Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





Projekt Georgigasse 2-4, 4a, Alte Poststrasse 120, der W&A Immobilien GmbH & Co KG
 Kaiserfeldgasse 22/1, 8010 Graz

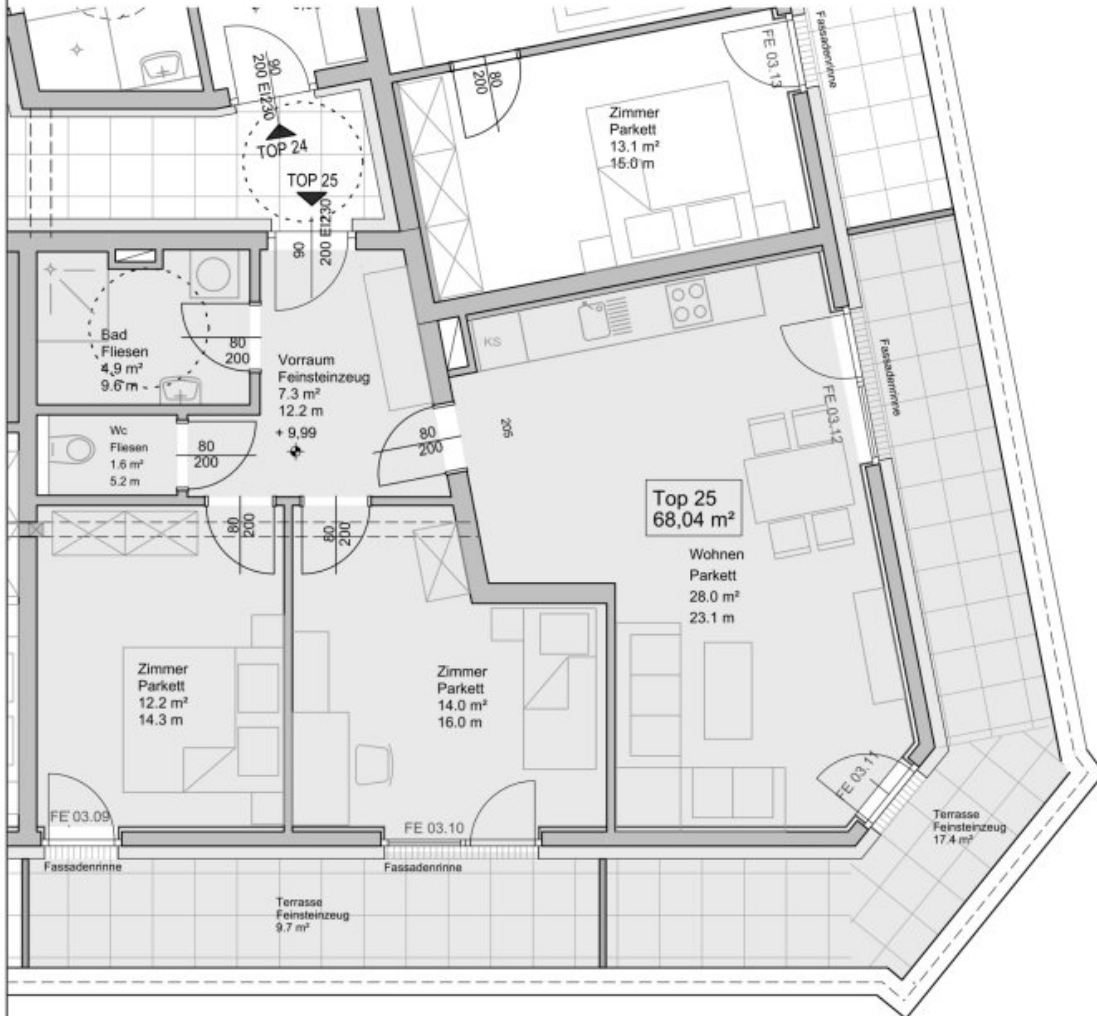
WOHNUNG

GESCHOSS

TOP 25

30G

Wohn- und Geschäftshaus Georgigasse 2



Vorraum	7.30 m ²
Bad	4.92 m ²
Wc	1.60 m ²
Zimmer	12.23 m ²
Zimmer	13.97 m ²
Wohnen	28.02 m ²
	<hr/>
	68,04 m ²
Terrasse	17.44 m ²
Terrasse	9.75 m ²
	<hr/>
	27,19 m ²

Objektbeschreibung

MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG I 2 TERRASSEN I LIFT I GARAGENPLATZ

- Ca. 68,04 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss mit Lift
- Zwei sonnige Terrassen zum Entspannen und Genießen
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche sowie separate Toilette
- Garagenplatz und Kellerabteil vorhanden

Diese moderne und optimal aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Georgigasse 2–4 in 8020 Graz und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie ihre angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Auf ca. 68,04 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein modernes Wohnkonzept mit idealer Raumaufteilung. Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie bequem in sämtliche Räume der Wohnung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche, welcher den perfekten Mittelpunkt der Wohnung bildet.

Von hier aus erreichen Sie auch beide Terrassen, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Ob gemütlicher Morgenkaffee in der Sonne oder ein entspannter Ausklang des Tages – hier genießen Sie angenehme Freiflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt zudem über zwei separat begehbare Schlafzimmer und eignet sich dadurch ideal für Paare, kleine Familien oder auch für Singles.. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, zusätzlich steht eine separate Toilette zur Verfügung.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Außerdem ist ein Garagenplatz vorhanden, welcher verpflichtend mit der Wohnung angemietet wird und zusätzlichen Komfort im Alltag

bietet.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur sowie die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und die Grazer Innenstadt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins unter +43 66488221902 zur Verfügung.

ACHTUNG ! DA die Wohnung noch vermietet ist, handelt es sich hierbei um 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 <25m

Apotheke <275m

Klinik <950m

Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <225m

Universität <400m

Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <550m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <4.475m

Bahnhof <675m

Flughafen <9.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap