

**Sonnige Gartenwohnung - eingezäunt und begrünt!  
Mietpreis inkl. BK, HK und Tiefgaragenplatz!**



**Objektnummer: 8257/373**

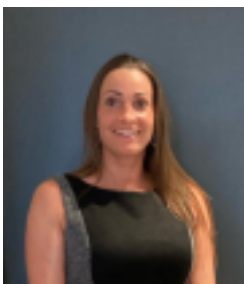
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liebenauer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,25 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	920,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

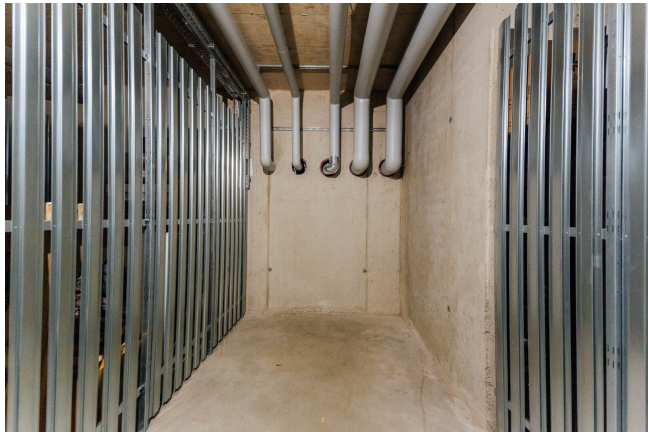




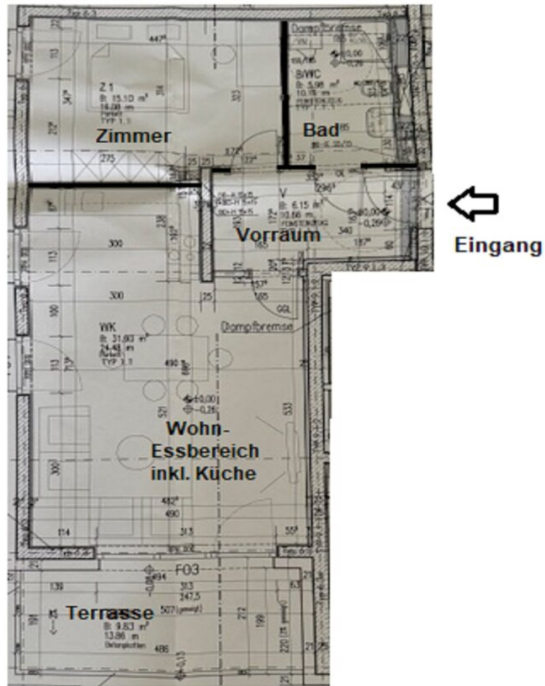












## Objektbeschreibung

Diese charmante und sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit einem angenehmen Wohngefühl und einer hellen, freundlichen Atmosphäre.

Auf rund 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger Wohn-Essbereich mit viel Tageslicht und direktem Zugang zum schönen, eingezäunten Garten mit Begrünung – ideal zum Entspannen, Genießen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt außerdem über:

- ein Schlafzimmer mit guter Raumaufteilung
- ein Badezimmer mit Dusche, WC und Sprossenheizkörper
- einen geräumigen Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum

Zusätzliche Highlights:

- großer Kellerraum mit Steckdose und Licht
- Tiefgaragenparkplatz inklusive
- weitere frei nutzbare PKW-Abstellflächen im Außenbereich
- Heizkosten und Betriebskosten im Mietpreis bereits inkludiert

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein geräumiges Wohnen mit Garten und praktischer Ausstattung schätzen.

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Ich freu mich auf Ihre Kontaktaufnahme. :)

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 <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.250m  
Krankenhaus <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <2.000m  
Polizei <2.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <2.000m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap