4-ZIMMER-WOHNUNG | MODERNES WOHNGEFÜHL | LICHTDURCHFLUTET | TOP-LAGE IN GRAZ I 1. Monat mietfrei



Objektnummer: 7585/19737

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riesstraße 141
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,28 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.207,31 €
Kaltmiete (netto)	699,60 €
Kaltmiete	975,37 €
Betriebskosten:	275,77 €
Heizkosten:	112,00 €
USt.:	119,94 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. BK, Heizung und Ust. // exkl. Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Leitner

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






KI-bearbeitet

Wohnungsblatt

Graz, Riesstraße 141

Top 1 - EG

Fläche: 93,28 m²

Terrasse: 11,04 m²

Vorraum:	**8,55 m²**
Wohnen/Essen/Kochen:	**38,60 m²**
Zimmer:	**11,73 m²**
Zimmer:	**14,45 m²**
Zimmer:	**10,74 m²**
Bad:	**6,46 m²**
WC:	**1,50 m²**
Abstellnische:	**1,25 m²**



Objektbeschreibung

LICHTDURCHFLUTETE 4-ZIMMER-WOHNUNG | GROSSZÜGIGE TERRASSE | MODERNES WOHNGEFÜHL MIT WOHLFÜHLFAKTOR

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Raumgestaltung
- Drei separat begehbare Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Sonnige Terrasse – ideal zum Entspannen und Genießen
- Durchdachte Raumaufteilung mit praktischem Abstellraum
- Perfektes Zuhause für Familien, Paare oder Wohnen mit Homeoffice

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Räumen, die eine angenehme Wohlfühlatmosphäre schaffen. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse bietet und gleichzeitig zum Ankommen und Entspannen einlädt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit seiner Großzügigkeit den idealen Mittelpunkt für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden schafft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Terrasse dar, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Ob entspannte Morgenstunden mit einer Tasse Kaffee, gemütliche Sommerabende oder Zeit mit Familie und Freunden – hier genießen Sie Ihren persönlichen Rückzugsort im Freien und schaffen wertvolle Wohlfühlmomente.

Drei separat begehbare Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein modernes Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft und für mehr Ordnung im Alltag sorgt.

Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, Wohnqualität und Funktionalität auf ideale Weise und bietet ein Zuhause für alle, die Wert auf Raum, Komfort und ein angenehmes Wohngefühl legen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <625m
Apotheke <1.150m
Klinik <1.200m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen
Schule <1.475m
Kindergarten <625m
Universität <1.400m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung
Supermarkt <600m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige
Geldautomat <975m
Bank <975m
Post <850m
Polizei <1.675m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <1.400m
Bahnhof <3.925m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap