

**ZENTRALE RUHEOASE - NEU renovierte und perfekt
geschnittene Wohnung mit Balkon + inklusive Parkplatz!
Sofort verfügbar!**



Objektnummer: 299113

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	36,00 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	599,50 €
Kaltmiete (netto)	418,50 €
Kaltmiete	545,00 €
Betriebskosten:	126,50 €
USt.:	54,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 650 5159115













Matterport Property Report:

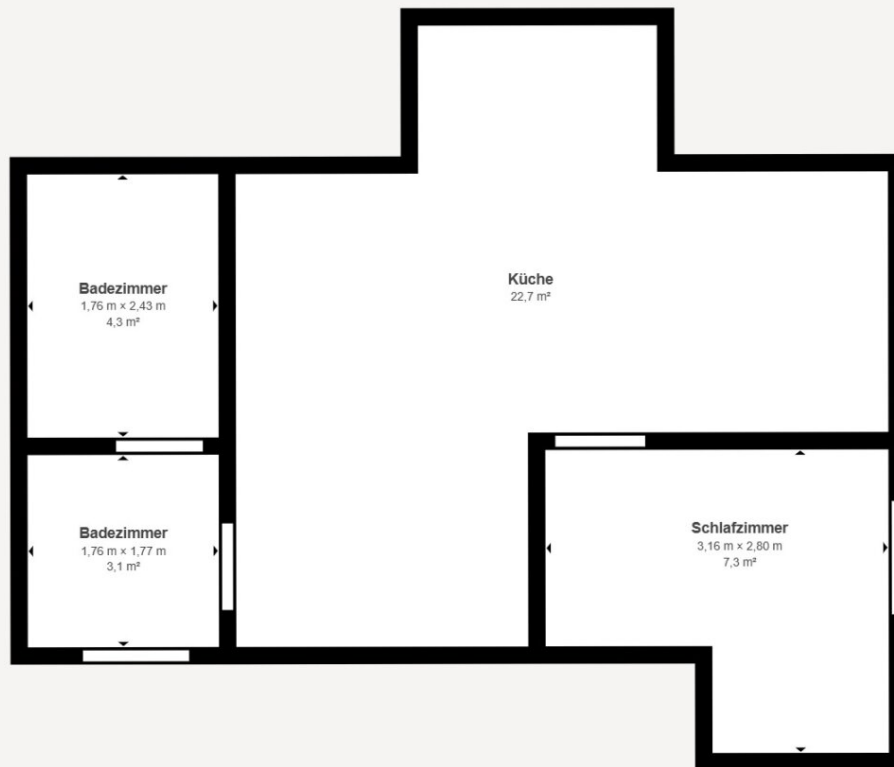
Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & niedrigen Betriebskosten – Graz-Puntigam

Gross Floor Area - Full Property 44,9 m² | Floor 1 44,9 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
Matterport





Matterport Property Report:

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & niedrigen Betriebskosten – Graz-Puntigam

Gross Floor Area - Full Property 44,9 m² | Floor 1 44,9 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
Matterport



Objektbeschreibung

ZENTRALE RUHEOASE - NEU renovierte und perfekt geschnittene Wohnung mit Balkon + inklusive Stellplatz! Sofort verfügbar!

Einziehen, wohlfühlen, zuhause sein.

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** im beliebten **Graz-Puntigam** ist ein echtes Schmuckstück für Singles oder Pärchen!

Die Wohnung liegt im **Hochparterre** und überzeugt durch einen **praktischen Grundriss**, **niedrige Betriebskosten** sowie einen **Balkon**, der den Wohnraum perfekt ergänzt. Hochwertig renoviertes Bad sowie erneuerte Bodenbeläge verleihen der Wohnung modernen Glanz!

? Wohn-Highlights

- 2 Zimmer – ideale Singlewohnung, Wohnfläche ca. 36 m²
- Balkon – gemütlicher Rückzugsort im Freien
- **Badezimmer NEU**
- **Fußboden NEU**
- **vollausgestattete Küche**
- eigener Parkplatz inkludiert - direkt vor der Tür
- großzügiges Kellerabteil
- privater Vermieter

? Lage

Puntigam zählt zu den **beliebten Grazer Wohngegenden**. Die **Straßenbahn ist lediglich 170m entfernt erreichbar**, ebenso Nahversorger (zB Brauquartier, Lidl Zentralfriedhof, Mc Donalds, Fitnessstudio etc.) und Einkaufsmöglichkeiten.

FACTS:

- **Kaution: € 3BMM**

- **verfügbar ab sofort**

Gesamtmiete brutto: ca. € 634,15

(inkl. BK, Parkplatz, exkl. Heizung und Strom)

Worauf noch warten, vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Jacqueline Fellner, MBA

+43 650 5159115

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap