

**Business People aufgepasst; Neuwertige 4-Zi, 91m<sup>2</sup> WFL,  
54m<sup>2</sup> Terrasse, 2 Carport!**



**Objektnummer: 5516/625**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.590,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.075,23 €
<b>Kaltmiete</b>	1.334,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	259,46 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	155,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

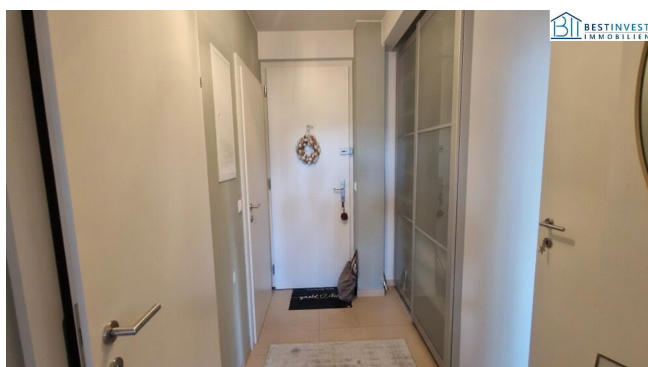
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Genser**

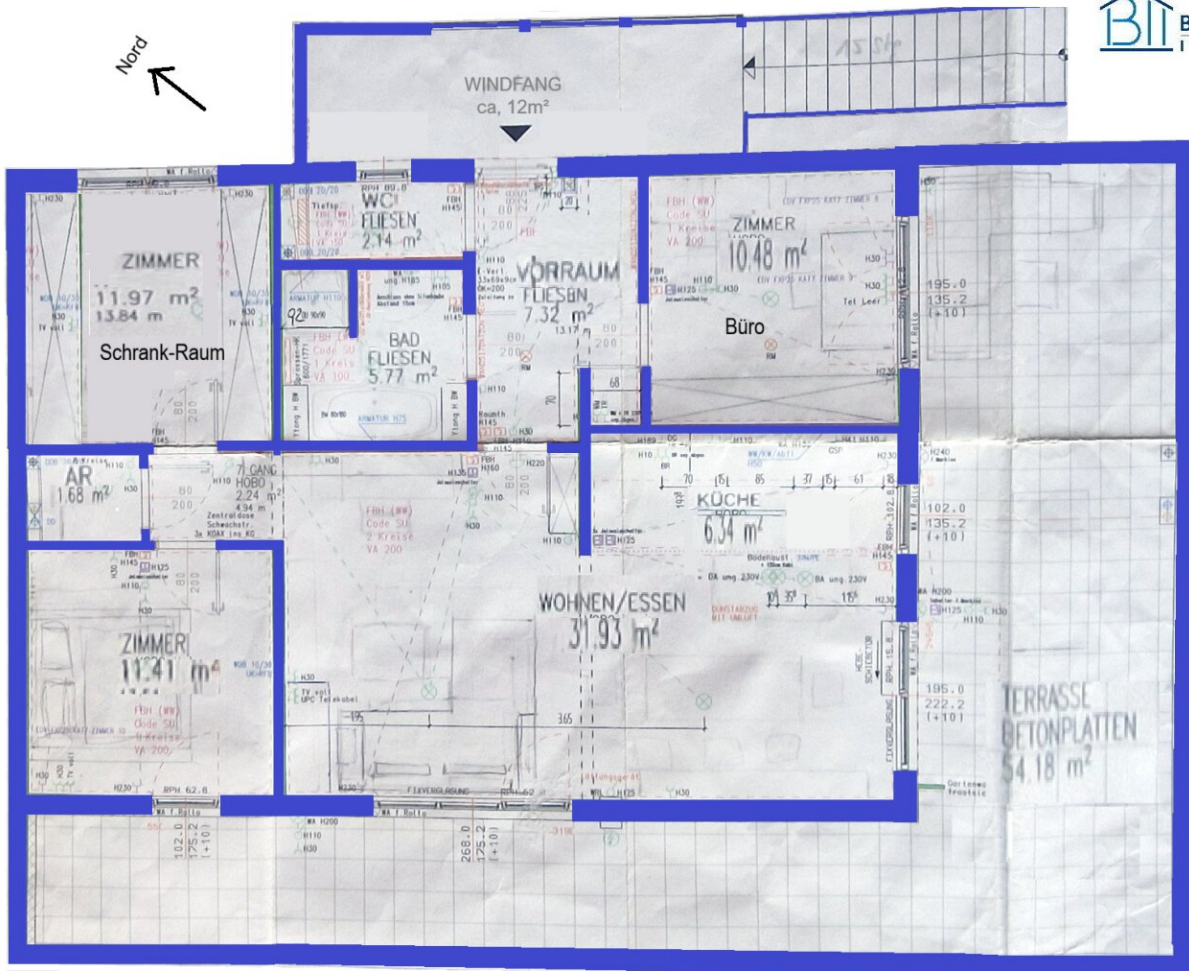












## Objektbeschreibung

Sie kommen für ein paar Jahre beruflich nach GRAZ? Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8045 Graz.

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung kann möbliert übernommen werden und befindet sich in der 1. Etage in einer **ruhigen Wohnanlage**. Mit **91,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilt sich auf **Wohnraum-Essbereich und Küche, 1 Schlafzimmer**, ein **Büro welches auch als Schlafzimmer möglich wäre** und einem **Schrankraum**. Der offene und durchdachte Grundriss, mit hochwertiger Ausstattung, wie einem Edlen Holzparkett mit **Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Entspannen Sie nach einem langen Tag in Ihrem modernen Badezimmer mit **Badewanne und separater Dusche** oder genießen Sie die Sonne auf Ihrem **großzügigen Südwest-Terrasse**, die Ihnen einen beeindruckenden grünen Stadtblick bietet. Die Küche ist voll ausgestattet und lädt zum kochen ein. Zu dieser attraktiven Wohnung gehören außerdem **zwei Stellplätze in einem Carport** – ein seltener Komfort in der Stadt. Für Ihre Fahrräder steht ein praktischer Fahrradraum zur Verfügung. Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme. Keine Haustiere möglich.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese Traumwohnung! Hier erwarten Sie modernes Wohnen, urbaner Komfort und ein Zuhause zum Wohlfühlen in Graz.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap