

Exklusiv und ruhig wohnen: Garten und Terrasse vor der Tür - inkl. Parkplatz & Top-Anbindung!



Garten

Objektnummer: 7314/688

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8144 Tobelbad
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,03 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	665,00 €
Kaltmiete (netto)	371,20 €
Kaltmiete	479,16 €
Betriebskosten:	102,96 €
Heizkosten:	114,34 €
USt.:	71,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov









Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Tobelbad bietet mit einer Wohnfläche von ca. 49,03 m² und einem Garten samt eigener Terrasse eine perfekte Rückzugsoase im Grünen. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, naturnahen Gegend und ist ideal für alle, die die Vorzüge der ländlichen Ruhe in der Nähe von Graz schätzen – die Stadt Graz ist mit dem Auto in nur etwa 10 Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: die nächste Bushaltestelle ist nur 4 Gehminuten entfernt.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Vorraum:** Großzügiger Eingangsbereich mit viel Stauraum – perfekt für eine aufgeräumte Atmosphäre.
- **Wohnküche:** Die helle, geräumige Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum Kochen und Verweilen ein.
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegenes Schlafzimmer für erholsame Nächte.
- **Bad mit WC:** Modernes Badezimmer mit Dusche und WC.

Zur Wohnung gehören ebenfalls ein Kellerabteil und ein freistehender KFZ-Parkplatz direkt vor dem Haus (bereits im Mietpreis enthalten).

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf der eigenen Terrasse oder entspannen Sie im Garten – hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen! Die Kombination aus Ruhe und Nähe zur Stadt macht diese Wohnung zu einem perfekten Rückzugsort für Singles oder Paare, die das gewisse Etwas suchen.

Lassen Sie sich diese Möglichkeit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns schnell für einen Besichtigungstermin!

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 <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap