

**++NÄHE LKH++ Helle 2-Zimmer-Wohnung (extra Küche)
mit Balkon und TG-Parkplatz**



Objektnummer: 3344

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,41 m ²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 86,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	824,35 €
Kaltmiete (netto)	541,50 €
Kaltmiete	660,38 €
Betriebskosten:	118,88 €
Heizkosten:	81,61 €
USt.:	82,36 €
Infos zu Preis:	

zzgl. TG-Parkplatz EUR 90 Brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

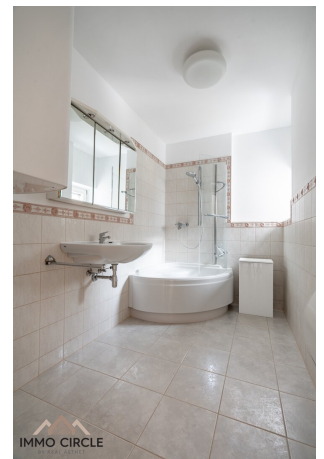












Objektbeschreibung

+++ Wohnen im Grünen und doch der Stadt Graz so nah +++

Die Wohnung besticht durch ihre **Lage (5 Gehminuten bis LKH)** und ist somit ideal für **Krankenhauspersonal, Pärchen oder Singles geeignet**.

Die idyllische Ruheoase am Stadtrand von Graz bietet außergewöhnlichen und sonnigen Wohnkomfort auf einer **Gesamtwohnfläche von rd. 57m²** und teilt sich in:

- Vorraum;
- großer Wohnraum mit Zugang auf den Balkon;
- extra vollausgestattete Küche;
- Schlafzimmer mit herrlichem Blick ins Grüne;
- Badezimmer;
- WC getrennt;
- Abstellnische;
- Balkon.

Der Balkon mit West- Ausrichtung bietet einen angenehmen und geräumigen Übergang von Innen nach Außen und ist von der Wohnzimmer aus begehbar.

Der praktische Grundriss sorgt für eine **besonders hohe Wohnqualität**.

Ein geräumiges Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein Tiefgaragenstellplatz steht zur Wohnung zur Verfügung und wird mit zusätzlich € 90,00 brutto pro Monat verrechnet.

Weiters stehen den Bewohnern des Hauses, ein großer Kinderspielplatz und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Direkt hinter dem Haus liegt der Wald, der zum Walken und Joggen einlädt.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden sorgfältig erhoben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Angaben können teilweise gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung.

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap