

**TRAUMWOHNUNG mit traumhaftem Garten +++
Luxusausstattung inklusive Parkplatz, BK, HK und Strom**



Objektnummer: 1576/104

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Pirka
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	846,65 €
Kaltmiete (netto)	846,65 €
Kaltmiete	846,65 €
Infos zu Preis:	

Gesamtbelastung (Miete, Betriebskosten, Heizkosten, Parken und Strom) 1.095,-

Provisionsangabe:

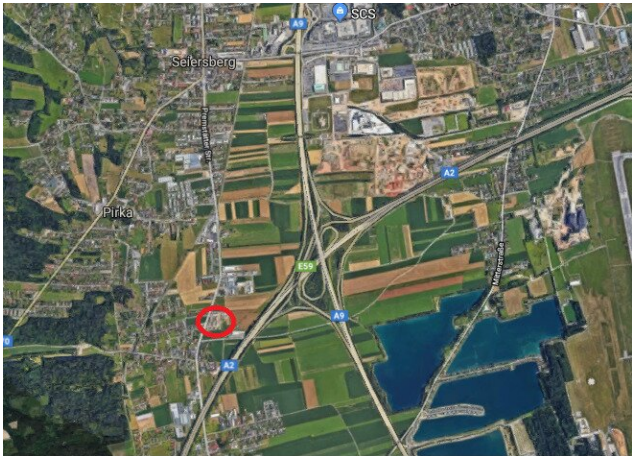
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Wohnraum Graz

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Luxus Neubau - 50m² Wohnraum mit circa 200m² großem Eigengarten

Nutzen Sie die Chance und wohnen Sie in ruhiger Umgebung in einer Neubau-Mietwohnung in Graz Seiersberg.

Highlights:

- **Sehr großer Eigengarten**
- **Ruhige Lage, perfekter Grundriss**
- **PV-Anlage am Dach, niedrige Betriebskosten**
- **Italienischer Feinstein und Laufen Armaturen**
- **Dan-Designer-Küche mit LED-Elementen**
- **Extern schnelles Glasfaser-Internet**
- **Actual Fenster mit elektrischen Jalousien**
- **Große Glasfront, geräumiger Balkon**
- **Provisionsfrei**

Die sehr helle Wohnung verfügt über eine perfekte Raumaufteilung, befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Wohnfläche von in etwa 50m². Neben einem gut dimensionierten Vorraum so wie dem Gang, verfügt die Wohneinheit über einen Abstellraum, WC- und Badezimmer, ein Schlafzimmer und einen geräumigen Wohn-Ess-Bereich, von welchem Sie direkt in Ihren circa 200m² großen Eigengarten gelangen. Weiters verfügt die Wohnung über einen Kellerersatzraum im Bereich des Carports.

Neben der hochwertigen Ausstattung ist sicherlich der große Eigengarten, die große Glasfront, sowie der gute Grundriss eines der vielen Highlights dieser Wohnung.

Alle Fenster sind von der Firma Actual und verfügen über elektrische Jalousien. Die Einbauküche ist eine Dan-Designer-Küche mit LED Elementen. Im Sanitärbereich wurde italienischer Feinstein und Laufen Armaturen verbaut. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Neben den niedrigen Betriebs- und Energiekosten genießen Sie noch den Luxus eines eigenen Carport-Parkplatzes, sowie eines zugeordneten Parkplatzes im Freien. Beide sind direkt bei der Wohnung.

Bei der Errichtung der Immobilie wurde in keinster Weise gespart, wobei beispielsweise der Glitzerputz der Hausfassade, die hochwertige Innenausstattung, sowie die Photovoltaikanlage auf dem Dach erwähnt werden kann, wodurch Ihr Strom direkt am Gebäudedach erzeugt wird.

Eingebettet in eine kleine Wohnsiedlung verfügt das Objekt über nur vier Wohneinheiten. Dies ist eine absolute Seltenheit in dieser Lage am Markt. Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit.

Hauptmietzins Brutto: € 846,65

Betriebs- und Heizkosten Brutto: € 178,35

Carport- und Freiparkplatz Brutto: € 70,00

Zu erwähnen ist, dass in der Belastung in der Höhe von €
1.095,00

die Kosten für Miete, den Carportparkplatz und den Freiparkplatz, Betriebskosten und Heizkosten bereits inkludiert sind. Zu erwähnen ist, dass durch die Photovoltaikanlage am Dach der Strom bereits inkludiert ist.

Genießen Sie privat Sonnenuntergänge und laue Abende in dieser wunderschönen Wohnung, in Ihrem großen Eigengarten und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / dem Vermieter, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Ihre Kontaktdaten werden vertraulich behandelt.

Wir ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme per Email oder Kontaktformular!

Besichtigung - gerne können Sie einen persönlichen Termin vereinbaren. Nutzen Sie hierfür auch den nach Ihrer Anfrage erhaltenen Link, um online einen Termin zu buchen.

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 <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <2.000m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap