LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-WOHNUNG | IHR NEUES ZUHAUSE I ROTO IMMOBILIEN



Objektnummer: 7585/19733

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Körösistraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	78,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	998,00 €
Kaltmiete (netto)	633,98 €
Kaltmiete	809,08 €
Betriebskosten:	145,45 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	98,92 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und Ust. // exkl. Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Leitner

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

T +43 664 9238546













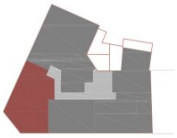


TOP4

1.OBERGESCHOSS

WICKENBURGGASSE 38 - KORÖSISTRASSE 2

ÜBERBLICK



WOHNNUTZFLÄCHE
78,44M2

HOF
8,13M2
10,41M2 MITBENÜTZUNG

0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-WOHNUNG | MODERNES WOHNGEFÜHL

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 34 m²
- Helle 3-Zimmer-Aufteilung mit optimalem Grundriss
- Badezimmer mit Wanne & separates WC
- Perfekte Kombination aus Komfort und Wohnqualität

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Wohnflächen und einem besonderen Wohlfühlambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsame Momente und entspannte Stunden bietet.

Die beiden Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein Badezimmer sowie ein separates WC runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich präsentieren zu dürfen!

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 <50m
Apotheke <350m

Klinik <875m
Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <75m
Universität <525m
Höhere Schule <375m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <500m
Post <575m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <5.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap