

**LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-WOHNUNG | SONNIGE
FREIFLÄCHE | IHR NEUES ZUHAUSE | ROTO IMMOBILIEN**



Objektnummer: 7585/19733

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

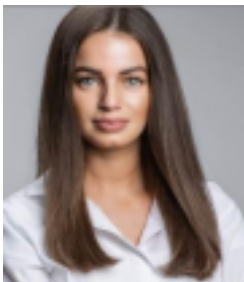
Adresse	Körösisstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	78,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	1.144,66 €
Kaltmiete (netto)	767,31 €
Kaltmiete	942,41 €
Betriebskosten:	145,45 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	112,25 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









TOP4

1.OBERGESCHOSS

WICKENBURGGASSE 38 -
KORÖSISTRASSE 2

ÜBERBLICK



WOHNNUTZFLÄCHE
78,44M²

HOF
8,13M²
10,41M² MIT BENÜTZUNG

0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-WOHNUNG | ZWEI HOFSEITIGE FREIFLÄCHEN | MODERNES WOHNGEFÜHL

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 34 m²
- Zwei ruhige, hofseitige Freiflächen
- Helle 3-Zimmer-Aufteilung mit optimalem Grundriss
- Modernes Badezimmer & 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.

Ein besonderes Highlight sind die zwei hofseitigen Freiflächen, die zusätzlichen Raum zum Entspannen schaffen und den Wohnkomfort spürbar erhöhen. Die beiden Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein modernes 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

Autobahnanschluss <5.450m

Bahnhof <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap