

## **Große Terrasse, 2-Zimmer-Wohnung mit Garage**



**Objektnummer: 5516/646**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                   |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8010 Graz,03.Bez.:Geidorf |
| <b>Baujahr:</b>          | 2011                      |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                 |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 43,85 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                         |
| <b>Bäder:</b>            | 1                         |
| <b>WC:</b>               | 1                         |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                         |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 894,59 €                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 687,33 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 850,14 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 147,87 €                  |
| <b>USt.:</b>             | 44,45 €                   |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                           |

200€ für Mietvertragserstellung.

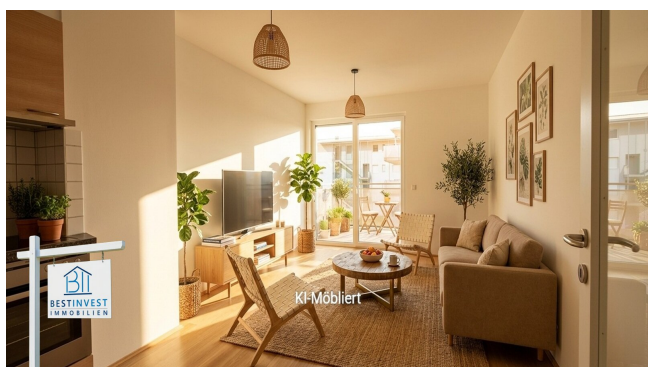
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

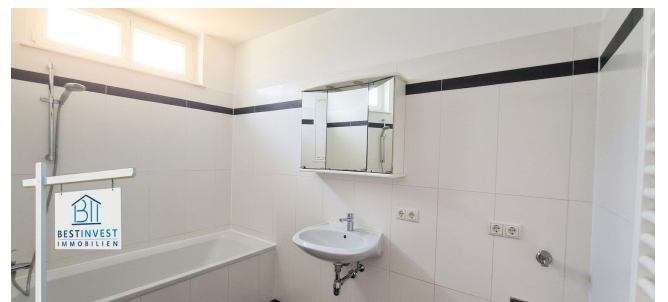
## Ihr Ansprechpartner

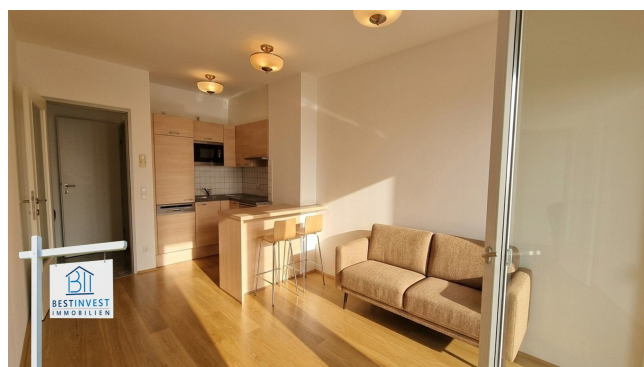


**Regina Genser**

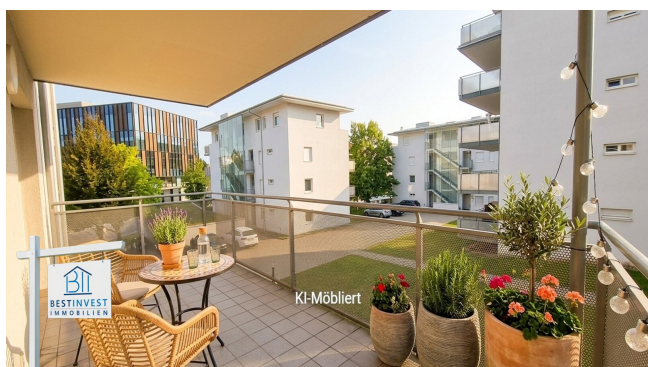




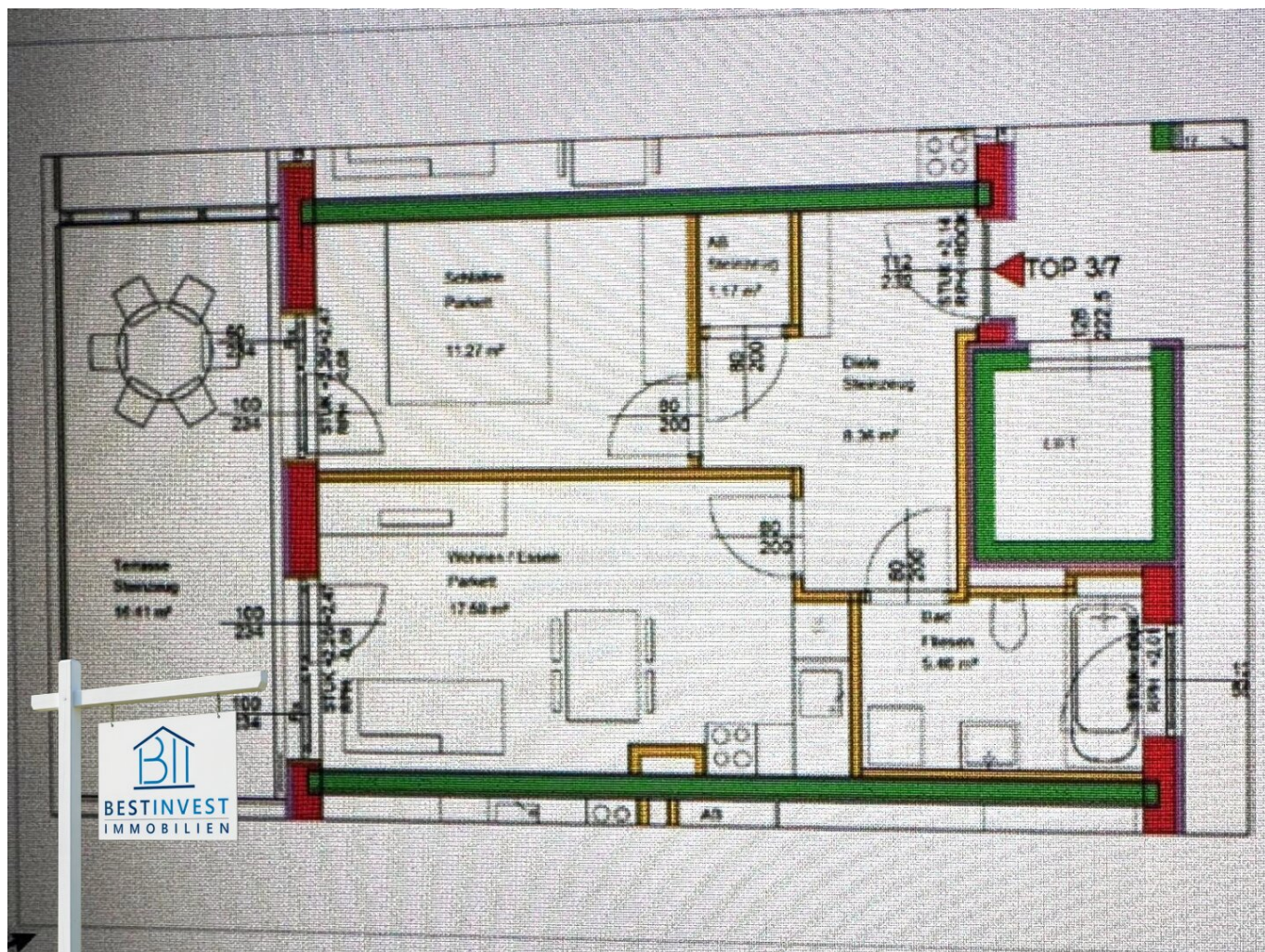












## Objektbeschreibung

**Willkommen** in Ihrem neuen Zuhause. Diese **moderne 2-Zimmer-Wohnung** bietet auf **43,85 m²** eine **komfortable und stilvolle Wohnatmosphäre**, perfekt für Singles, Paare oder Studenten, die urbanes Leben mit **hoher Lebensqualität** verbinden möchten.

Der **Erstbezug** garantiert Ihnen eine Top-Ausstattung mit hochwertigen Materialien: Edler **Parkettboden** in den Wohnräumen, **elegante Fliesen in Bad** sowie eine **behagliche Fußbodenheizung** schaffen ein **wohliges Ambiente**. Die offene, **voll ausgestattete Küche** lädt zum Kochen und Verweilen ein und wird zum Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses. Das **Badezimmer mit Fenster und Badewanne** sorgt für entspannte Momente und viel Tageslicht. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee oder laue Abende auf der **eigenen Terrasse** mit herrlichem Stadtblick – eine echte Wohlfühloase mitten in der Stadt. Ein **Personenaufzug** von Ihrem **Tiefgaragenplatz** in ihre Wohnung erleichtert das Wohnen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap