Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit *** Loggia und Tiefgaragenstellplatz *** Stadtblick in Graz



mögliche Einrichtung - Wohnbereich

Objektnummer: 7585/19782

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	49,46 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,56 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	878,71 €
Kaltmiete (netto)	505,37 €
Kaltmiete	713,92 €
Betriebskosten:	148,23 €
Heizkosten:	79,00 €
USt.:	85,79 €

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

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



















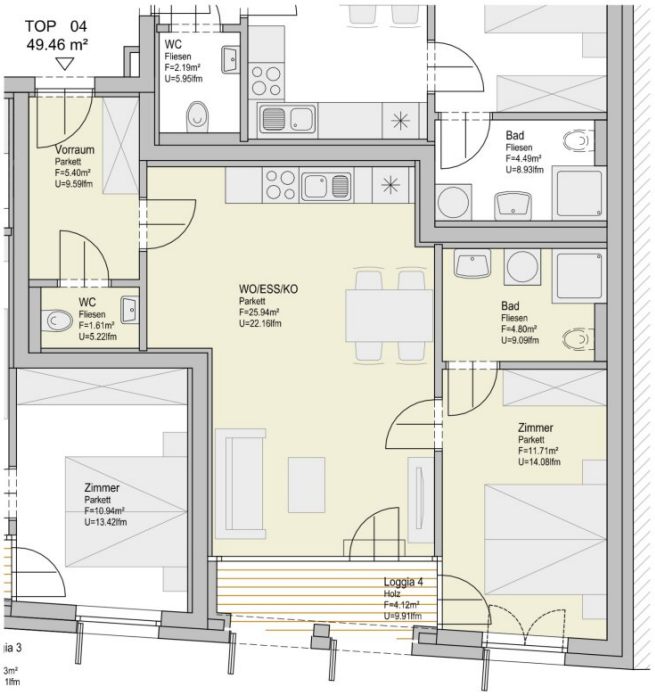


top 04

obergeschoss 01

WOHNUNG	1.OG	TOP 04
Vorraum		5.40 m²
WC		1.61 m²
WO/ESS/KO		25.94 m²
Zimmer		11.71 m²
Bad		4.80 m²
04 Gesamt:		49.46 m²
Loggia 4		4.12 m²
KE 4		2.30 m²

0 1 2 3 4 5



neubaugasse 66

Projekt Neubaugasse 66 der W&A Immobilien GmbH & Co KG
Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz
Tel. +43 316 32 86 00, Fax DW 150

zengerer planung

Zengerer Planung GmbH
A-8160 Weiz - Birkfelderstraße 56
Tel: +43 / 03172 / 67191 Fax: -20
e-mail: office@zp.at

Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt diese wunderschöne geräumige Neubauwohnung mit **49,46 m²**. Diese 2 Zimmerwohnung bietet ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Genießen Sie entspannte Stunden auf der **Loggia**, die Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und zum Verweilen einlädt. Die Wohnung ist bestens ausgestattet mit Fernwärme, die für angenehme Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 1.Etage, was besonders praktisch für den täglichen Gebrauch ist.

Vom Vorraum aus gelangen Sie direkt in die separate Toilette und weiters zum Wohn-Essbereich. Weiters gelangen Sie in den großzügigen Wohn- Essbereich, sowie zur Loggia und zum Schlafzimmer, sowie Badezimmer samt Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Graz und die Umgebung mühelos erkunden können.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist zugehörig und wir mit **€ 80,00** zusätzlich verrechnet

Highlights der Wohnung

- 2 Zimmer
- separate Toilette
- Fußbodenheizung
- Lift

- großzügige Zimmer
- Parkmöglichkeit direkt in der Tiefgarage und vor der Türe
- Top Infrastruktur
- Ruhelage inmitten der Stadt
- Fernwärme
- Loggia

****** Achtung - da die Wohnung noch vermietet ist, werden Beispielbilder einer anderen Wohnung verwendet, die vom Grundrissplan ähnlich sind *** Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter: +436649238546***

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap