

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



mögliche Einrichtung Schlafzimmer

Objektnummer: 7585/19782

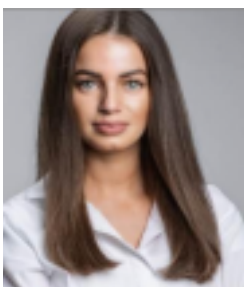
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

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	873,41 €
Kaltmiete (netto)	505,37 €
Kaltmiete	709,09 €
Betriebskosten:	144,55 €
Heizkosten:	79,00 €
USt.:	85,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz





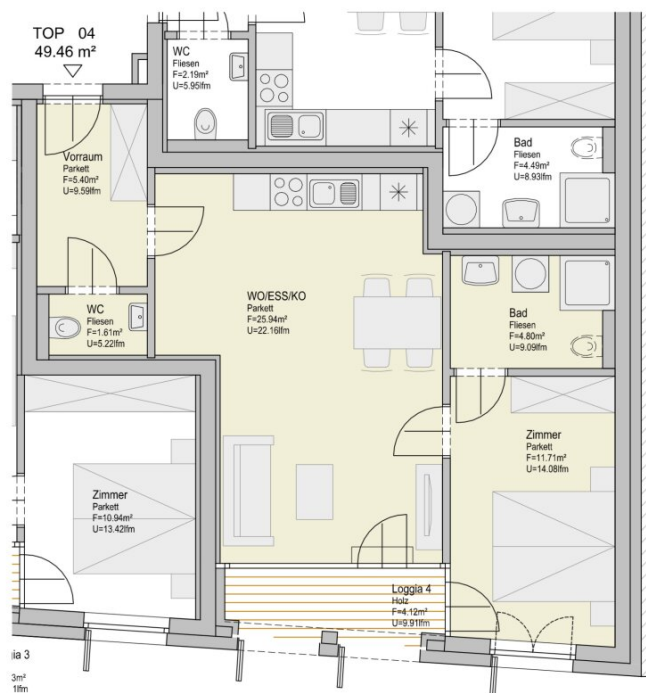
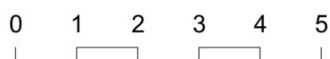




top 04

obergeschoss 01

WOHNUNG	1.OG	TOP 04
Vorraum	5.40 m ²	
WC	1.61 m ²	
WO/ESS/KO	25.94 m ²	
Zimmer	11.71 m ²	
Bad	4.80 m ²	
O4 Gesamt:		49.46 m ²
Loggia 4	4.12 m ²	
KE 4	2.30 m ²	



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@zpp.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 wird mit ca. **€ 54,00** 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 Beispilbilder einer anderen Wohnung verwendet, die vom Grundrissplan ähnlich sind *** Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter: +4366488221902**

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

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap