

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon und nachhaltigem Energiekonzept



Objektnummer: 8524/214

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Gesamtmiete	899,76 €
Kaltmiete (netto)	645,70 €
Kaltmiete	751,81 €
Betriebskosten:	106,11 €
Heizkosten:	60,64 €
USt.:	87,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



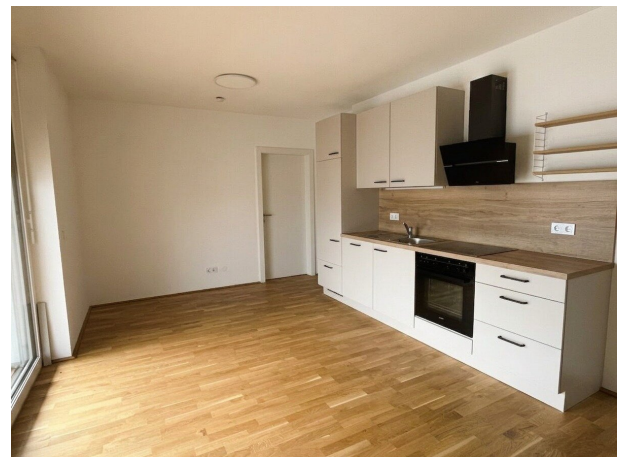
Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienvermittlung
Conrad-von-Hötzendorf
8010 Graz

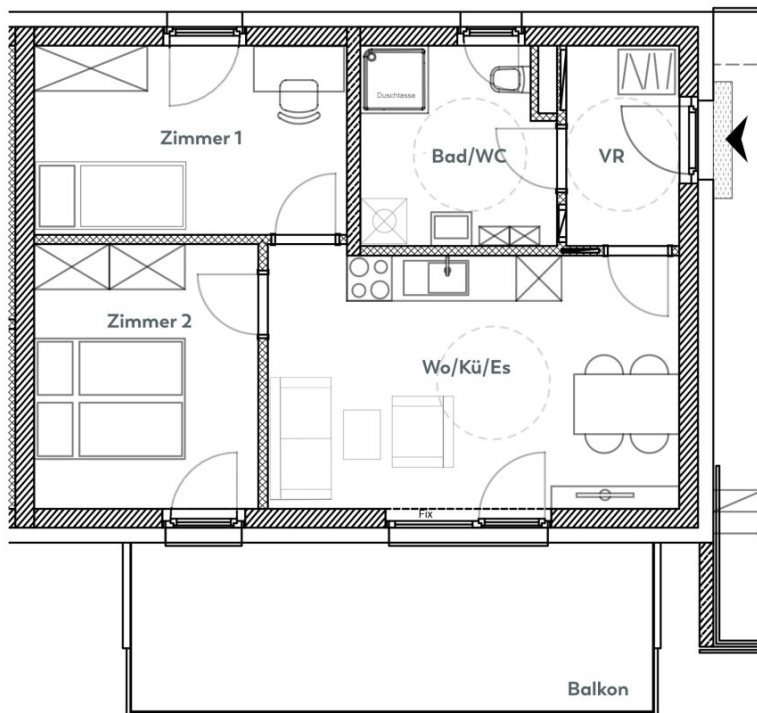
T +43 664 88 42 73 80

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







TOP 13 50,53 m²

LAGE
ZIMMER 3

VR 3,99 m²
Wo/Kü/Es 18,79 m²
Bad/WC 6,59 m²
Zimmer 1 10,42 m²
Zimmer 2 10,74 m²

Balkon 15,52 m²

KA 13 5,23 m²

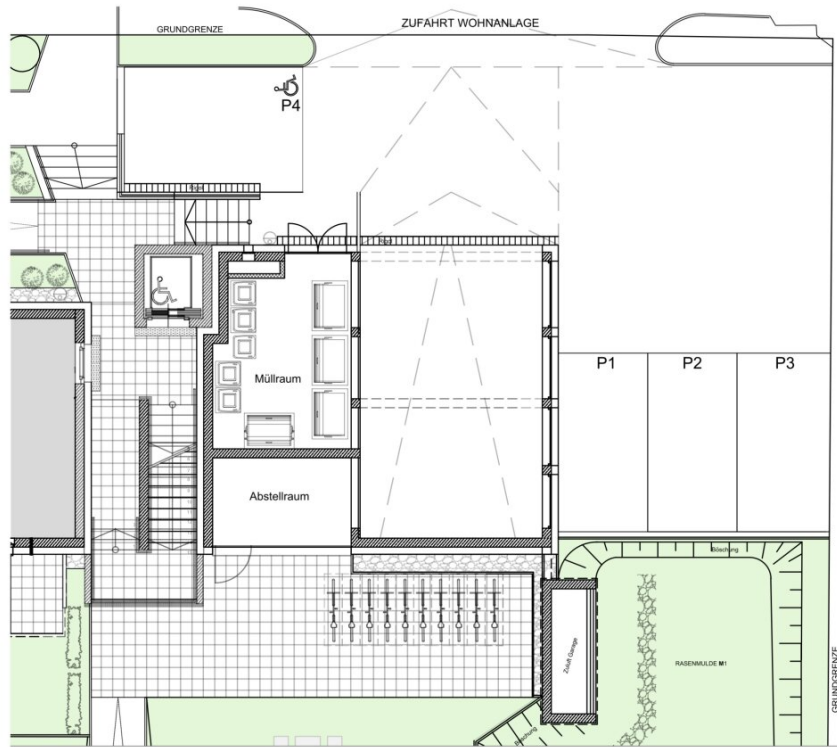


Stand Februar 2025

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.
Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

merkur
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von **50,53 m²** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein nachhaltiges Energiekonzept.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobenbereich
- Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche
- Zwei weitere helle Zimmer, ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon mit rd. 16 m²

Ausstattung & Highlights:

- Moderne Einbauküche
- Energieeffiziente Beheizung mittels Luftwärmepumpe
- Warmwasseraufbereitung über eine Photovoltaikanlage
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit nachhaltiger Gebäudetechnik und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann **optional** um **€ 96,00 brutto pro Monat** zusätzlich angemietet

werden.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap