

**Gut geschnittene 3-Zi-Dachgeschoßwohnung mit Terrasse
ruhiger Lage Graz Lend!**



Objektnummer: 2363/49

Eine Immobilie von DB Immopartner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienbergstraße 32
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 04. Bez.: Lend
Wohnfläche:	56,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	757,21 €
Kaltmiete (netto)	546,99 €
Kaltmiete	688,37 €
Betriebskosten:	140,68 €
USt.:	68,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

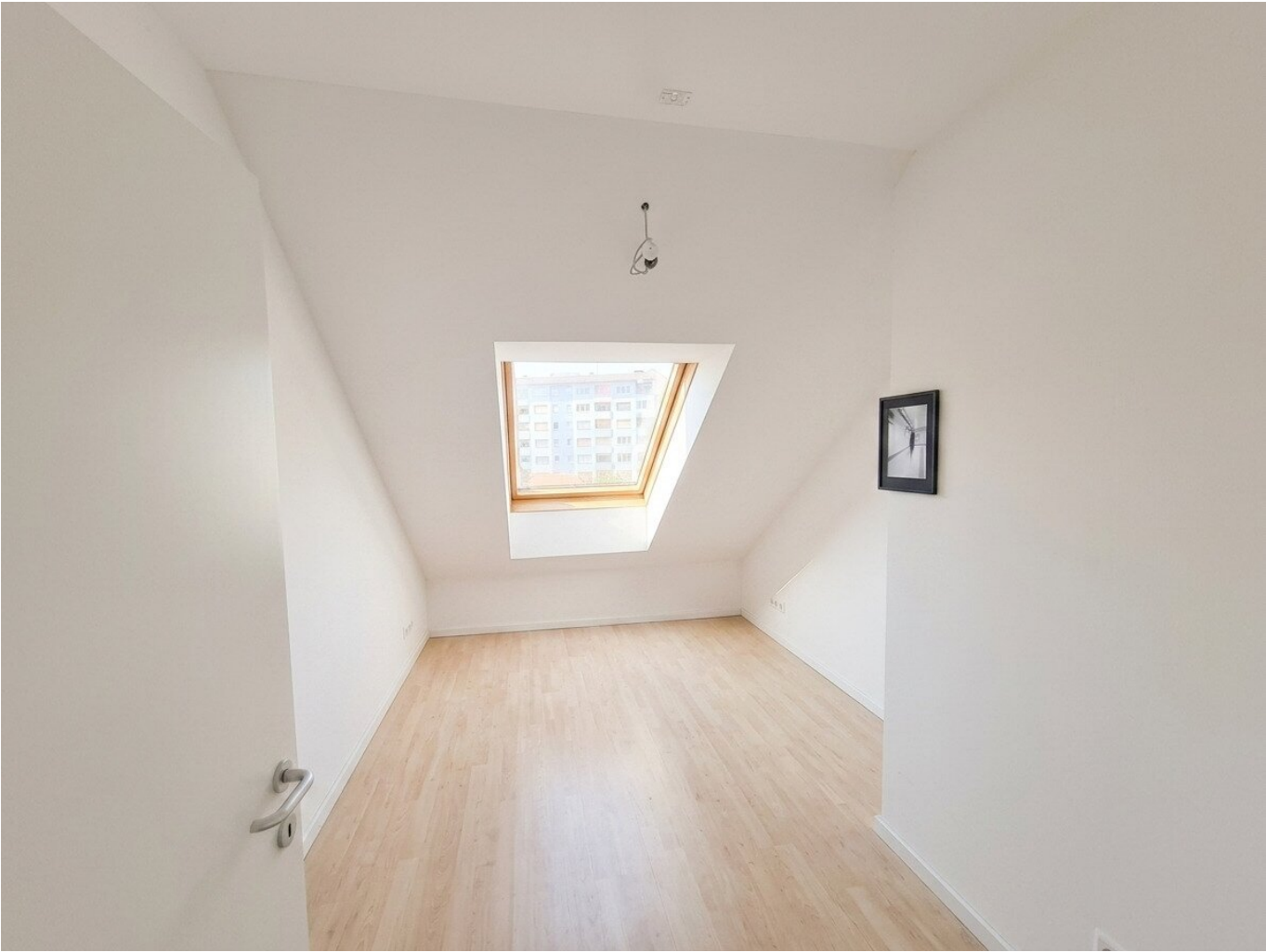
Ing. David Bauer

DB Immopartner KG
Wiener Straße 166d /9
8051 Graz

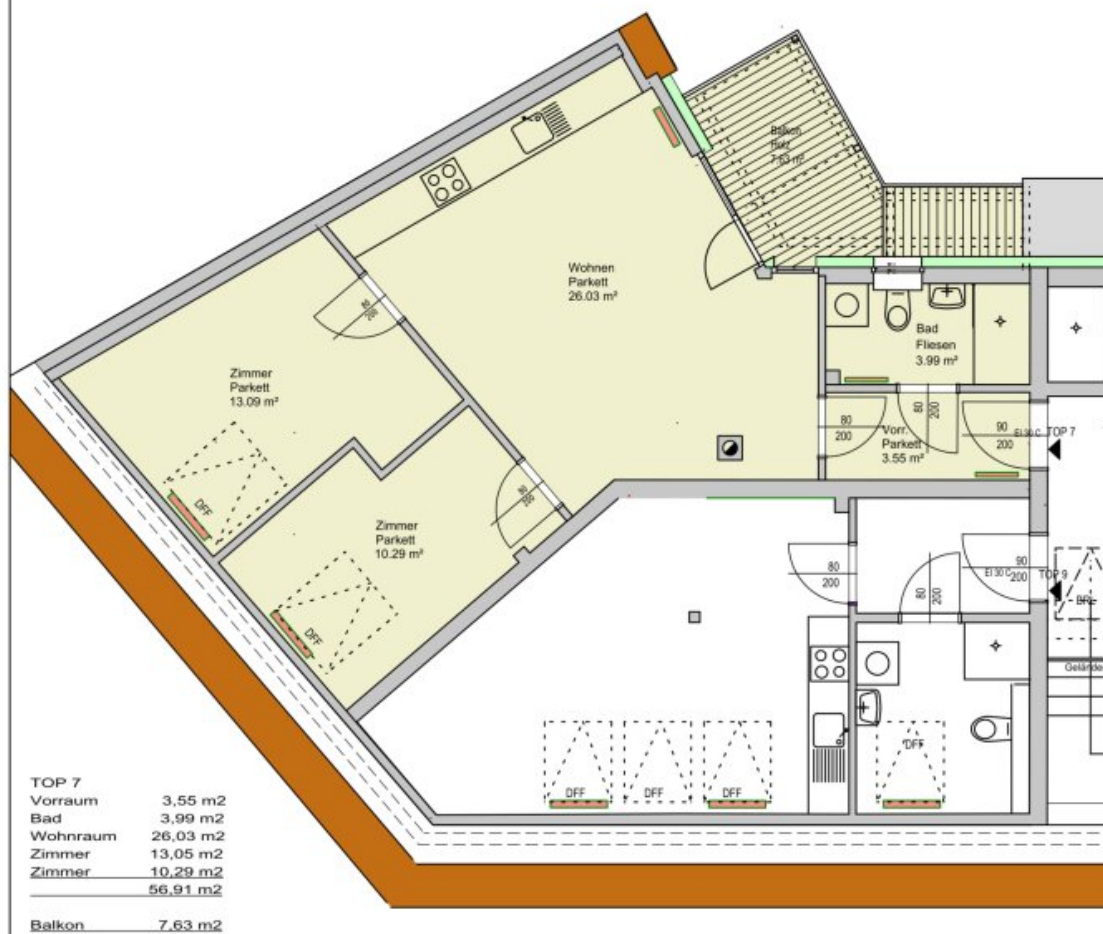
T 0690 200 75578

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet ein modernes und komfortables Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt. Mit drei großzügigen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Stil und Funktionalität legen.

Die Wohnung wirkt auf Grund der guten Aufteilung wesentlich größer, als die m² vermuten lassen! Außerdem ist sie gut nutzbar aufgrund der 2 separaten Zimmer.

Verfügbar ab sofort oder ab September oder Oktober, wie man möchte!

Die Wohnung besticht durch eine offene Wohnküche mit moderner Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Helle Räume und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen eine einladende Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, verfügt über eine praktische Dusche und ein WC – für noch mehr Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die Ihnen einen wunderbaren Außenbereich bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, sei es beim Frühstück mit Morgensonne oder beim gemütlichen Abend.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für wohlige Wärme und niedrige Heizkosten sorgt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bus ist schnell erreichbar und bringt Sie bequem in alle Richtungen der Stadt.

Die monatliche Miete von 757,21 € (inklusive Betriebskosten, zuzüglich Strom und 56,- Fernwärme) bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so zentrale und gut ausgestattete Wohnung in Graz.

Zögern Sie nicht, sich diese einzigartige Gelegenheit für ein modernes Wohnen in einer der schönsten Städte Österreichs zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Dachgeschosswohnung begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Einen Besichtigung kann gerne ab sofort stattfinden.

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 <675m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <350m
Universität <1.175m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <500m
Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <675m
Bahnhof <1.400m
Autobahnanschluss <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap