

Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Parkplatz



Garten

Objektnummer: 3877/14

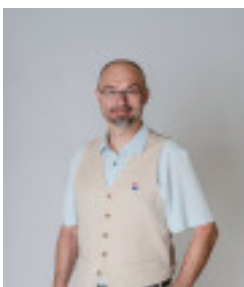
Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz,17.Bez.:Puntigam
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	39,50 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	707,85 €
Kaltmiete (netto)	485,00 €
Kaltmiete	630,86 €
Betriebskosten:	145,86 €
Heizkosten:	52,00 €
USt.:	24,99 €
Provisionsangabe:	

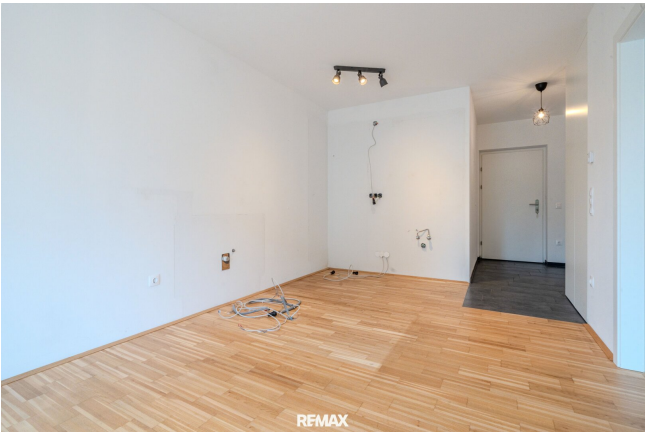
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

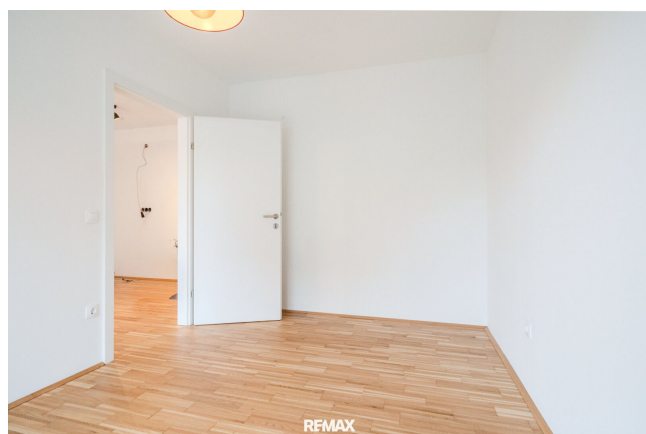
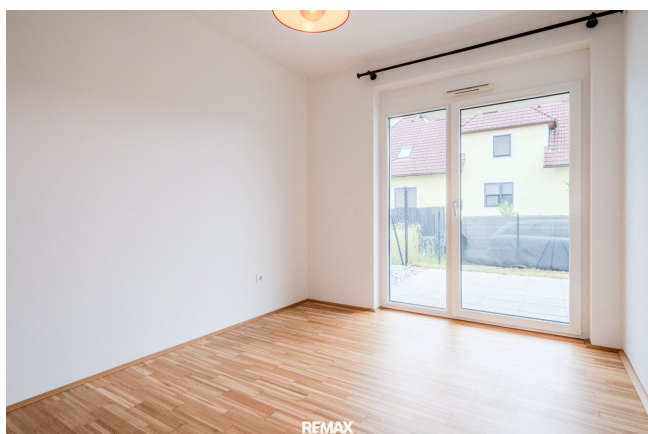
Ihr Ansprechpartner

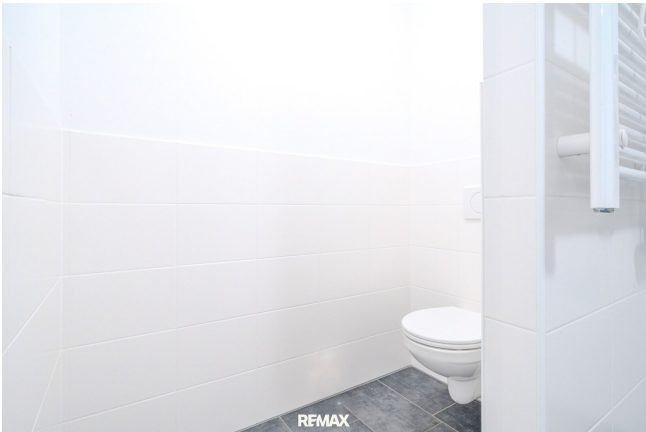


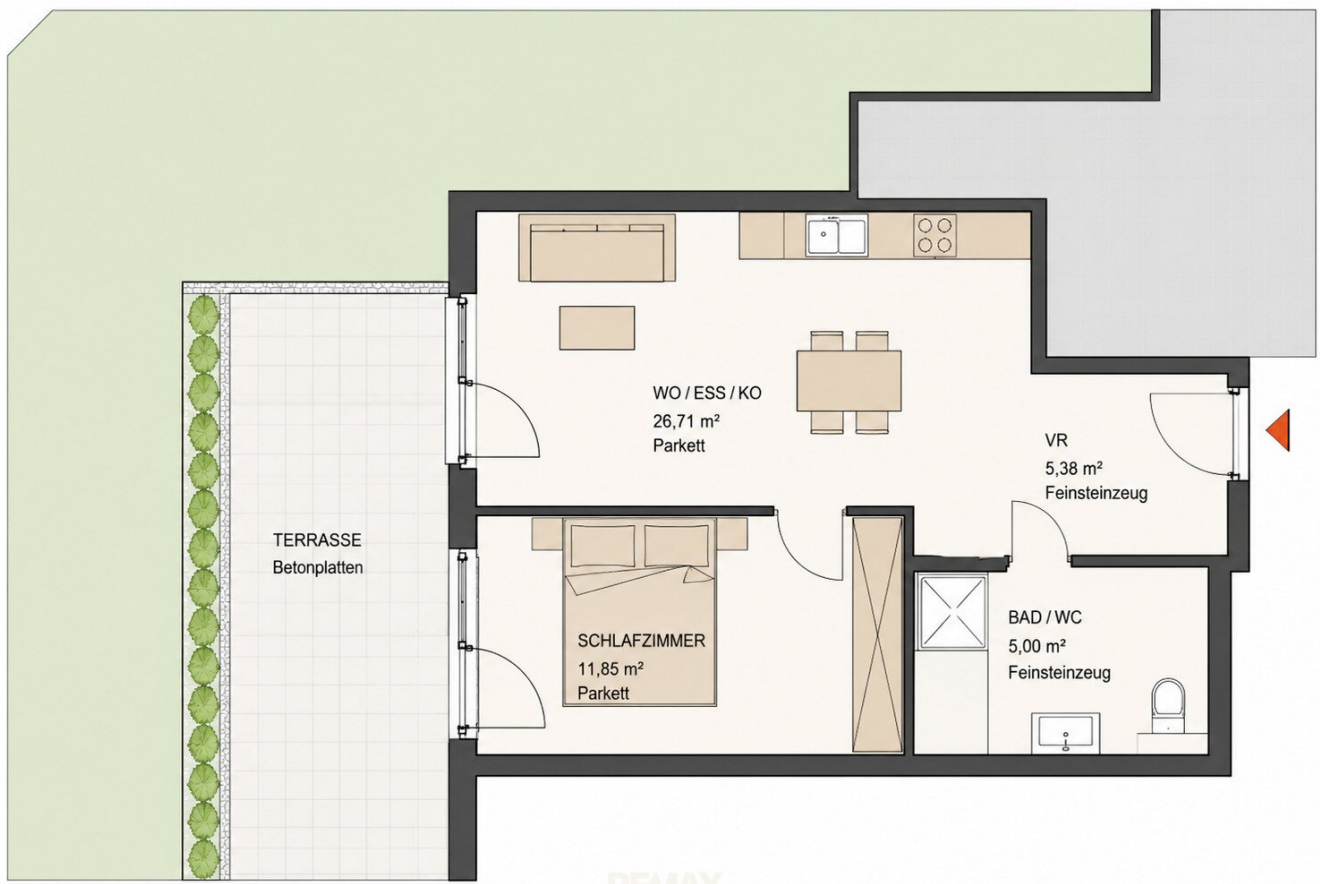
Markus Schnessl

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch









Objektbeschreibung

Ankommen, einziehen und den eigenen Garten genießen. Diese moderne 2-Zimmer-Mietwohnung vereint die Vorzüge eines hochwertigen Neubaus mit einer großzügigen Freifläche und einer ausgezeichneten Lage im beliebten Grazer Bezirk Puntigam. Rund 39,5 m² Wohnfläche, eine ca. 15 m² große Terrasse sowie ein ca. 70 m² großer Eigengarten schaffen ein Zuhause, das besonders für Singles oder Paare viel Lebensqualität bietet.

Die im Jahr 2019 errichtete Wohnanlage umfasst lediglich 15 Wohneinheiten und überzeugt durch ihre moderne Architektur sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine freundliche Atmosphäre, während der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten den Wohnbereich harmonisch nach außen erweitert.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen. Die Küche ist vom zukünftigen Mieter selbst einzubauen, wodurch Sie die Möglichkeit haben, Ihre persönliche Traumküche ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und ebenfalls direktem Zugang zur Terrasse. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vorraum sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Auch bei der Ausstattung überzeugt die Wohnung mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Hochwertiger Klebeparkett in den Wohnräumen, Feinsteinzeug im Sanitärbereich, dreifach verglaste Kunststofffenster sowie verstellbare Raffstores sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung.

Ein nicht überdachter PKW-Abstellplatz sowie ein geräumiges Kellerabteil sind bereits im Mietpreis enthalten und runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

- Gesamtmiete: EUR 707,85 pro Monat (inklusive Betriebskosten und Heizkosten)
- Kautions: EUR 2.000,00
- Mietvertrag: 5 Jahre befristet
- Beziehbare: sofort

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Gartenwohnung in Graz sind, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis: Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird keine Gewähr übernommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap