

Charmante Garçonnière mit Terrasse und Gartenanteil in Graz



Objektnummer: 1622/133

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltendorfer Gürtel 13a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	35,28 m ²
Nutzfläche:	35,28 m ²
Terrassen:	1
Gesamtmiete	480,00 €
Kaltmiete (netto)	349,18 €
Kaltmiete	436,36 €
Betriebskosten:	87,18 €
USt.:	43,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

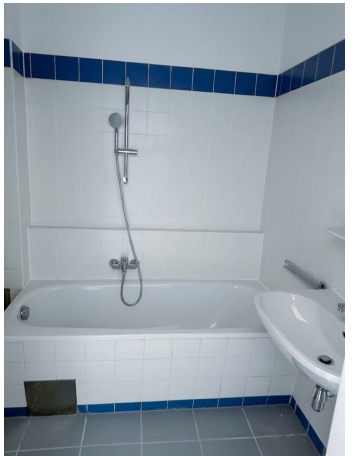
Ihr Ansprechpartner

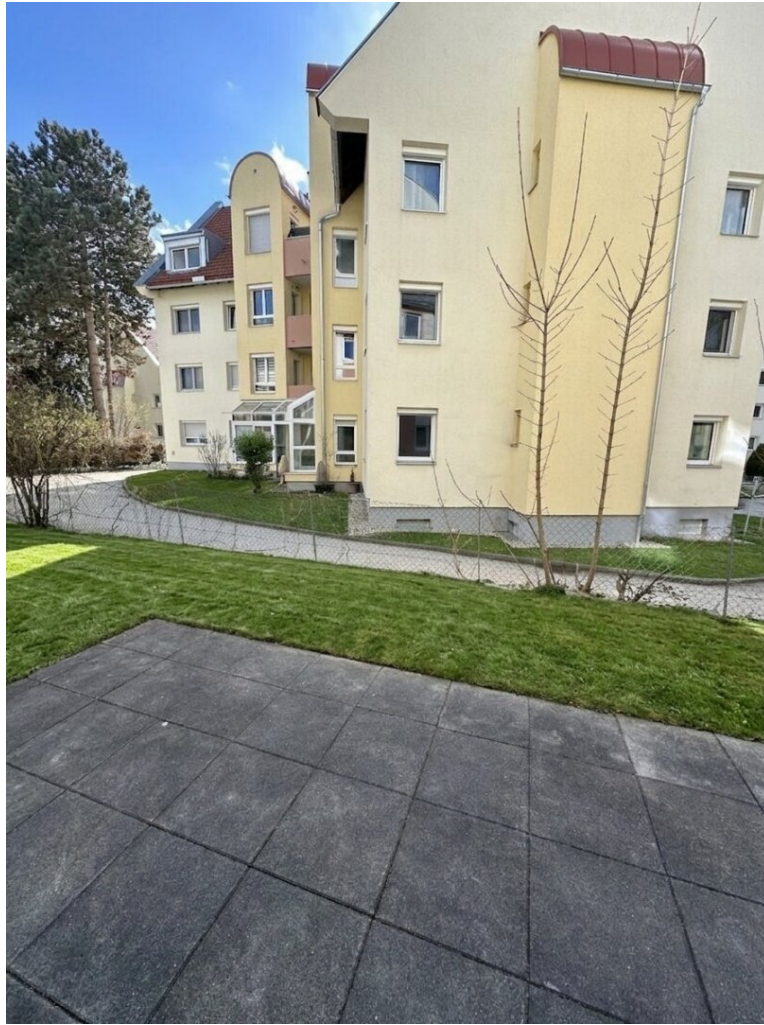
Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

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





Objektbeschreibung

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 35 m²
- **Lage:** Graz, Waltendorfer Gürtel
- **Heizung:** Fernwärme (sind nicht im Mietpreis inkludiert und werden separat mit dem Mieter direkt verrechnet)

Raumaufteilung

Diese gemütliche Garçonnière überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht:

- Vorraum
- Heller Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Kellerabteil

Highlights

- Terrasse mit Garten – ideal zum Entspannen

- Funktionale Raumaufteilung
- Bad und WC getrennt
- Fernwärme
- Eigenes Kellerabteil
- Gute Anbindung und Infrastruktur am Waltendorfer Gürtel

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Pendler, die eine kompakte Wohnung mit attraktivem Außenbereich in Graz suchen.

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 <200m

Apotheke <500m

Klinik <950m

Krankenhaus <1.875m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <300m

Universität <275m

Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <575m

Post <550m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <3.700m

Bahnhof <1.425m

Flughafen <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap