

Studentenhit modern mit Balkon in guter Wohnlage



Objektnummer: 2363/50

Eine Immobilie von DB Immopartner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,77 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	554,56 €
Kaltmiete (netto)	335,46 €
Kaltmiete	471,41 €
Betriebskosten:	89,69 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	53,15 €
Infos zu Preis:	

Miete inklusive Betriebskosten und Heizkosten nur 554,56 EUR

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. David Bauer

DB Immopartner KG
Wiener Straße 166d /9





Projekt Augasse 9 der ProWert Beteiligung & Verwaltung GmbH & Co KG
Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz

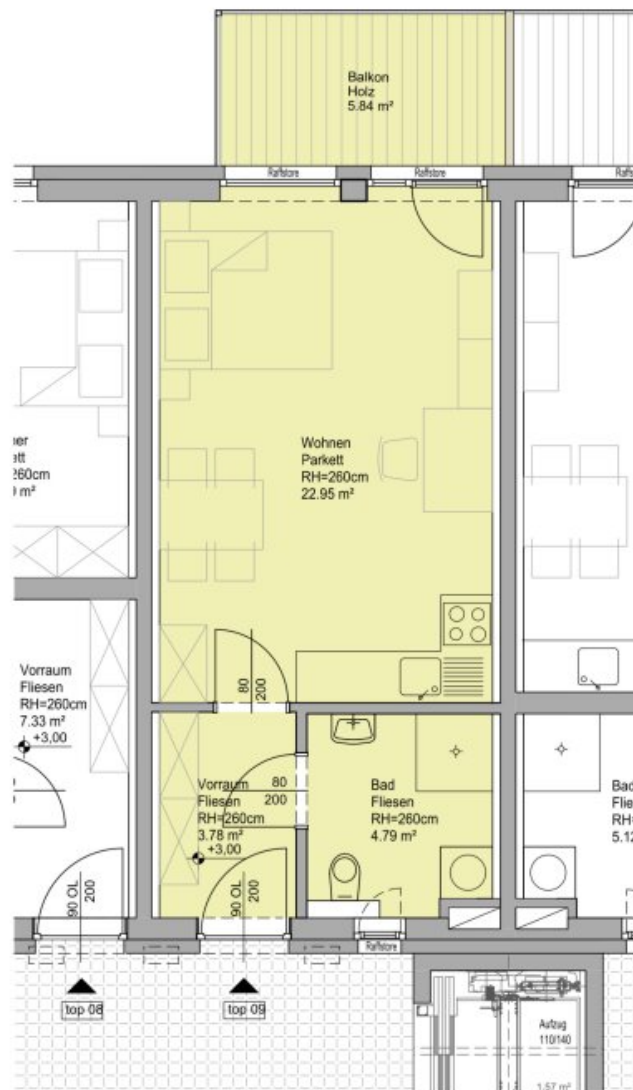
Wohnungen Augasse 9, 8020 Graz

WOHNUNG:

TOP 09

GESCHOSS:

1.OG



TOP 09

Vorraum 3.78 m²
Bad 4.79 m²
Wohnen 22.95 m²
31.52 m²

Balkon 5.84 m²

Objektbeschreibung

Moderne Wohnung in Graz-Lend mit Westbalkon, Lift, Kellerabteil und hervorragender Isolierung in der Augasse 9, 8020 Graz.

Die Wohnung ist ab 1.9. oder 1.10. oder 1.11. verfügbar, wie Sie möchten!

Möbel können, falls gewünscht, von der Vermieterin übernommen werden.

-Ideal für Studenten und Angestellte.

Eckdaten & Gebäude

- **Adresse:** Augasse 9, 8020 Graz
- **Lage:** 1. Stock mit Lift
- **Zustand:** Modernes Gebäude

Ausstattung

- **Einbauküche** mit Backofen und **Geschirrspüler** ist vorhanden.
- **Geräumiger Wohn-Ess Bereich**
- **Balkon:** Sonniger Westbalkon
- **Bad** mit Fenster

- **Extra:** Eigenes Kellerabteil

Beschreibung

Diese helle und moderne Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Neubaus bietet Ihnen hohen Wohnkomfort. Dank der guten Isolierung genießen Sie hier ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Der einladende Westbalkon lädt zu gemütlichen Abendstunden ein. Ein praktisches Kellerabteil sowie der stufenlose Zugang per Lift runden dieses attraktive Angebot ab. Ideal für Singles oder Paare.

Bei der Hauptuni ist man in 12 Minuten mit dem Fahrrad!

Die Fotos sind von der identischen Wohnung im Erdgeschoß, der Grundriss ist korrekt.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung.

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 <50m

Apotheke <650m

Klinik <950m

Krankenhaus <1.800m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <325m

Universität <1.575m

Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <825m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.825m

Autobahnanschluss <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap