# Ruhig gelegene Wohnung mit Aussicht, Balkon und zusätzlicher Fläche im Freien!



**Objektnummer: 8257/406**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Grötsch 53 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8504 Grötsch |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 80,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 239,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 890,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 890,00 € |
| **Kaltmiete** | 890,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO












53



































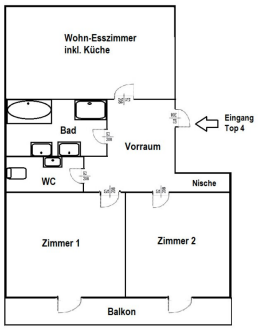













Skizze 1. OG Top 4

# Objektbeschreibung

Genießen Sie hierorts die Naturverbundenheit und den großartigen Blick in die Weite, nur 20min von Graz entfernt!

Diese ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch einen atemberaubenden Panoramablick auf die schneebedeckte Koraple. Gelegen in einem Haus mit nur drei Wohneinheiten, genießen Sie absolute Privatsphäre und Ruhe im ersten Obergeschoss.

Betritt man die Wohnung, wird man von einem großzügigen Vorraum empfangen, der den perfekten Einstieg in Ihr neues Zuhause bietet. Die beiden geräumigen Zimmer verfügen jeweils über einen Zugang zum rund 10m² großen Balkon, von dem aus Sie die malerische Landschaft in vollen Zügen genießen können. Die Wohnküche lädt zum geselligen Beisammensein ein und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und ein Wohnzimmersofa. Das große Badezimmer verwöhnt Sie mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Doppelwaschbecken, während das separate WC mit Gästewaschbecken, für zusätzlichen Komfort sorgt.

Als besonderes Highlight steht Ihnen im weiteren zur allgemeinen Nutzung ein herrliches Platzerl im vorderen Bereich des Hauses zur Verfügung, das sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Trotz der ruhigen Lage sind Sie dank der nur 5 Minuten entfernten Autobahnauffahrt der A9 optimal angebunden und erreichen mühelos sämtliche Annehmlichkeiten der Umgebung.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin um ein Gefühl für Ihr neues Zuhause inmitten dieser traumhaften Naturkulisse zu bekommen!

(Die **Gesamtkosten der Wohnung, inkl. Strom und Heizung** - die sich jedoch stets nach tatsächlichem Verbrauch richten - beliefen sich bisher auf rund **€ 1.060,-**)

***Haustiere sind in der Wohnung leider nicht erlaubt und bei dieser Wohnung handelt es sich um keine barrierefreie Liegenschaft.***

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 <600m
Apotheke <5.900m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.525m
Kindergarten <6.025m
Höhere Schule <9.075m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.125m
Bäckerei <3.775m
Einkaufszentrum <9.350m

**Sonstige**
Bank <3.125m
Geldautomat <3.125m
Post <3.225m
Polizei <6.050m

**Verkehr**
Bus <1.175m
Autobahnanschluss <3.600m
Bahnhof <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap