

**HERRLICHE 3-Zimmer-Gartenwohnung mit rund 120m2
Grünfläche und Tiefgaragenparkplatz in Geidorf**



Objektnummer: 5971/5113

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,41 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	118,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.093,89 €
Kaltmiete (netto)	850,48 €
Kaltmiete	994,44 €
Betriebskosten:	143,96 €
USt.:	99,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

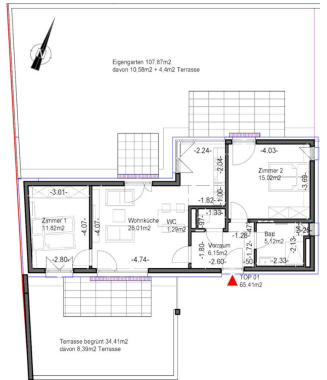
Ihr Ansprechpartner

Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

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



5m 4 3 2 1 0

Objektbeschreibung

Beziehbar: ab sofort

Bruttomiete inkl. BK-Vorschreibung und Tiefgaragenparkplatz: € 1.159,-

Verbrauchsabhängig Kosten extra

Besichtigungen: +43 664 500 92 10

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8010 Graz – einer modernen und neuwertigen Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 65,41 m², verteilt auf drei durchdachte Zimmer. Hier verbinden sich Komfort und Stil zu einem perfekten Wohngefühl.

Der offene Grundriss schafft helle, freundliche Räume, die von hochwertigem Parkett und eleganten Fliesen geprägt sind. Für wohlige Wärme sorgt die moderne Fußbodenheizung, betrieben mit umweltfreundlicher Fernwärme. Die Wohnung ist massiv gebaut und bietet dadurch nicht nur beste Dämmung, sondern auch ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten mit großzügiger Terrasse, der Ihnen einen erholsamen Rückzugsort im Grünen bietet. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee mit herrlichem Stadt- und Grünblick – eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Ambiente. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort garantiert.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Ein modernes Badezimmer und ein Personenaufzug im Gebäude sorgen für hohen Wohnkomfort und barrierefreien Zugang. Die Lage könnte kaum besser sein – die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus und Straßenbahn ist hervorragend, so erreichen Sie alle wichtigen Punkte der Stadt schnell und bequem.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, die Universität sowie höhere Schulen und diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. So profitieren Sie von einer perfekten Infrastruktur, die Ihren Alltag erleichtert und bereichert.

Die monatliche Miete von 1.159,- € macht diese neuwertige Gartenwohnung zu einem attraktiven Angebot für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit naturnahem Flair verbinden möchten.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Graz – eine Wohnung, die

Lebensqualität, Komfort und eine Top-Lage auf perfekte Weise vereint! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Besichtigungen unter: +43 664 500 92 10

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap