

**Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Parkplatz
- 56 m²**



Eingangsbereich

Objektnummer: 7585/19429

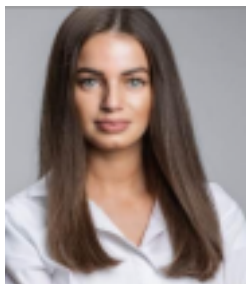
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Wagrain 64
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Wohnfläche:	56,12 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 127,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,00
Gesamtmiete	616,11 €
Kaltmiete (netto)	343,12 €
Kaltmiete	511,36 €
Betriebskosten:	168,24 €
Heizkosten:	44,68 €
USt.:	60,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



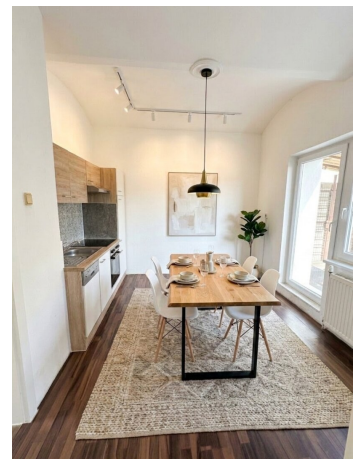
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

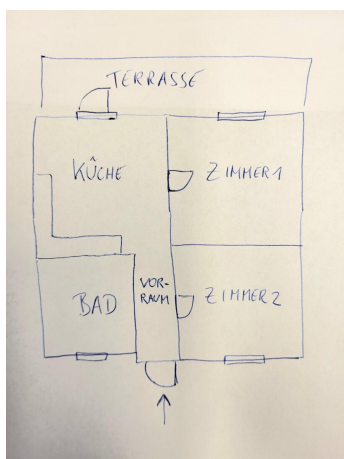
termin zur











Objektbeschreibung

GEMÜTLICHE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT PARKPLATZ

- Ca. 56 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer im Erdgeschoss
- Parkplatz direkt vor dem Haus
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Küche mit Einbauküche

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit rund 39 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in Graz-Webling und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer sowie eine separate Küche mit praktischer Einbauküche, die ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem Fenster ausgestattet und sorgt dadurch für eine angenehme Belüftung und viel Tageslicht. Die kompakte Wohnungsgröße macht dieses Objekt besonders attraktiv für Singles, Pendler oder Paare, die eine praktische und gut geschnittene Wohnung suchen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Parkplatz direkt vor dem Haus, der bequemes Parken ohne lange Parkplatzsuche ermöglicht. Die ruhige Wohnlage in Graz-Webling bietet zudem eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie einer schnellen Anbindung an das Grazer Stadtzentrum und die Autobahn.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0664 88221902.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <550m

Klinik <2.275m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <775m

Universität <2.600m

Höhere Schule <2.825m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <950m

Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Geldautomat <600m

Bank <600m

Post <1.950m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <325m

Straßenbahn <725m

Autobahnanschluss <1.600m

Bahnhof <1.600m

Flughafen <6.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap