

**Moderne, barrierefreie 55-m²-Wohnung mit großzügiger
Südterrasse!**



Objektnummer: 8257/423

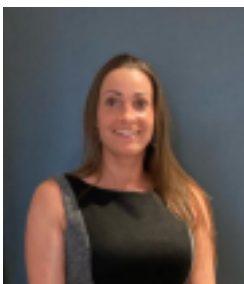
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kratkystraße 10a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	999,00 €
Kaltmiete	999,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO



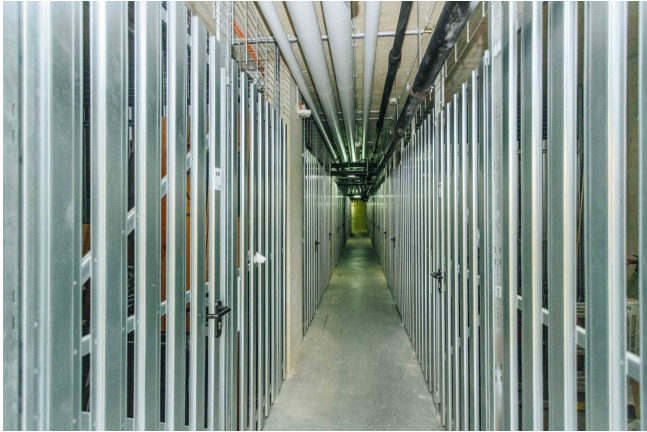




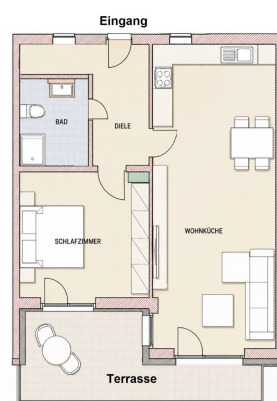
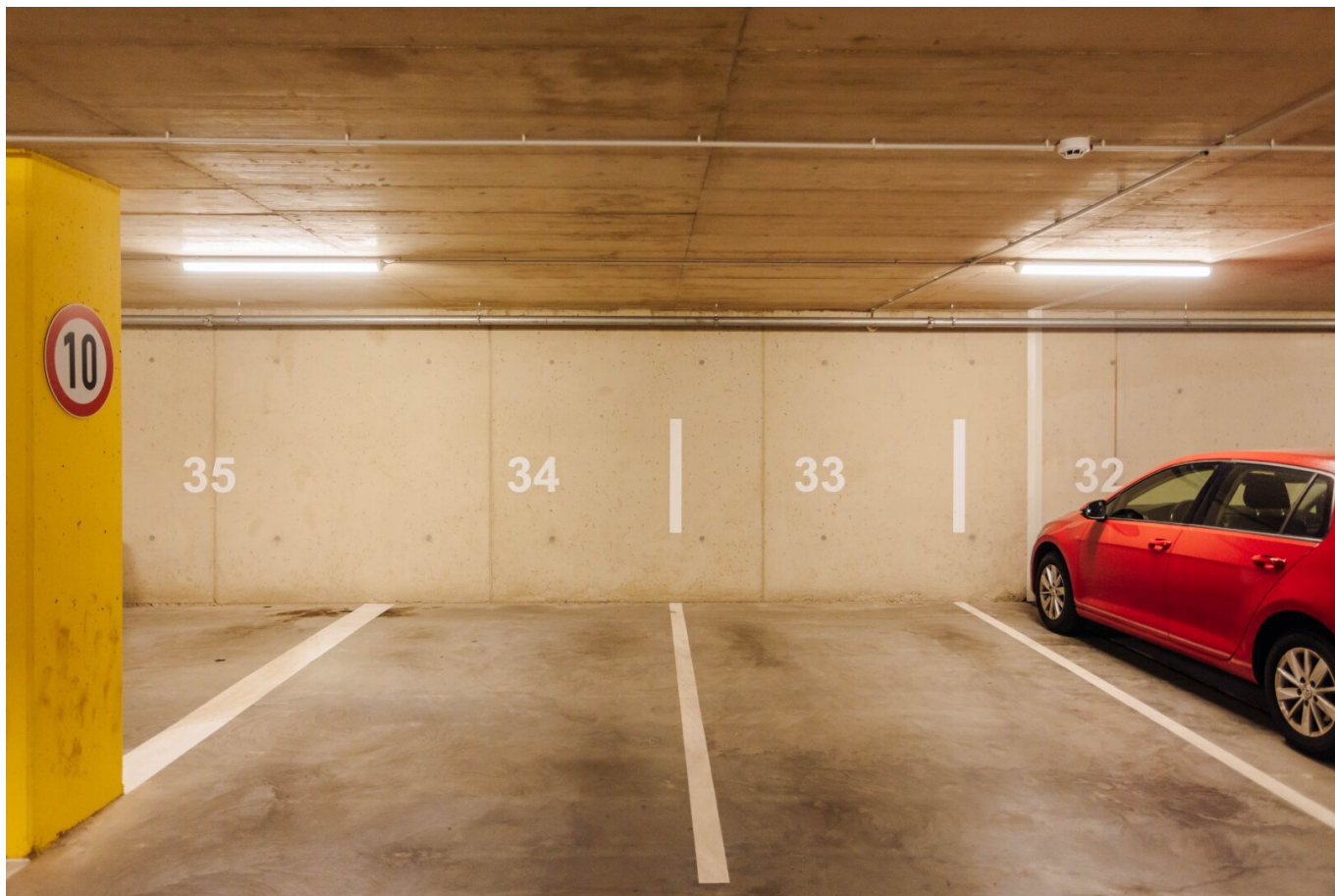












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese helle, barrierefreie 55-m²-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und großzügiger 14-m²-Südterrasse.

Der rund 30 m² große, lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit integrierter DAN-Tischlerküche verfügt über große Fensterflächen und direkten Zugang zur Terrasse. Die Küche ist mit Ceranfeld, Backofen, Kühlschrank, vollintegriertem Geschirrspüler sowie viel Arbeitsfläche und Stauraum ausgestattet. Zusätzliche Fenster ermöglichen ein angenehmes Querlüften.

Das großzügige Schlafzimmer mit ca. 13 m² bietet ausreichend Platz und verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Terrasse. Das Badezimmer wurde mit ebenerdiger Dusche, WC und stilvollen Tischler-Einbaumöbeln ausgestattet. Und der geräumiger Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobenschränke und Stauraum.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung und elektrische Raffstores und auf der nach Süden ausgerichteten Terrasse befindet sich ein verstellbares Beschattungssystem, mit dem je nach Bedarf ein angenehmer Schattenplatz geschaffen werden kann sowie ein Hochbeet, das bereits auf Ihren grünen Daumen wartet.

Zudem rundet ein ca. 9 m² großes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss dieses Angebot noch zusätzlich ab.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann bei Bedarf ebenfalls angemietet werden.

Diese moderne Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Freiraum, ist ideal für alle, die komfortables und barrierefreies Wohnen schätzen.

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

(Mietpreis inkl. BK, HK und USt.)

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 <400m

Apotheke <1.200m

Klinik <300m

Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <350m

Universität <950m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <950m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <3.075m

Bahnhof <700m

Flughafen <8.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap