

Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Top-Anbindung in Graz



Objektnummer: 2440/43

Eine Immobilie von ARIS Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,97 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 28,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	649,00 €
Kaltmiete (netto)	488,37 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	101,63 €
USt.:	59,00 €

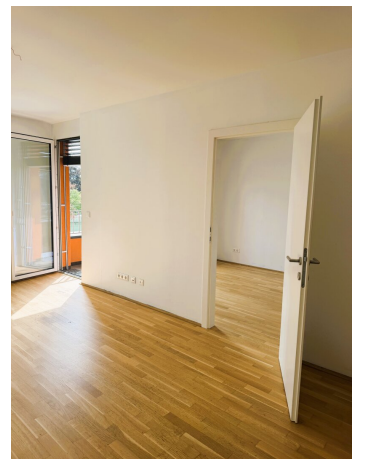
Ihr Ansprechpartner

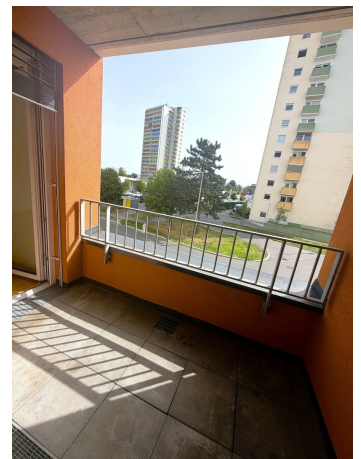
Romina Reisinger

ARIS Immobilientreuhand GmbH
Heinrichstraße 112
8010 Graz

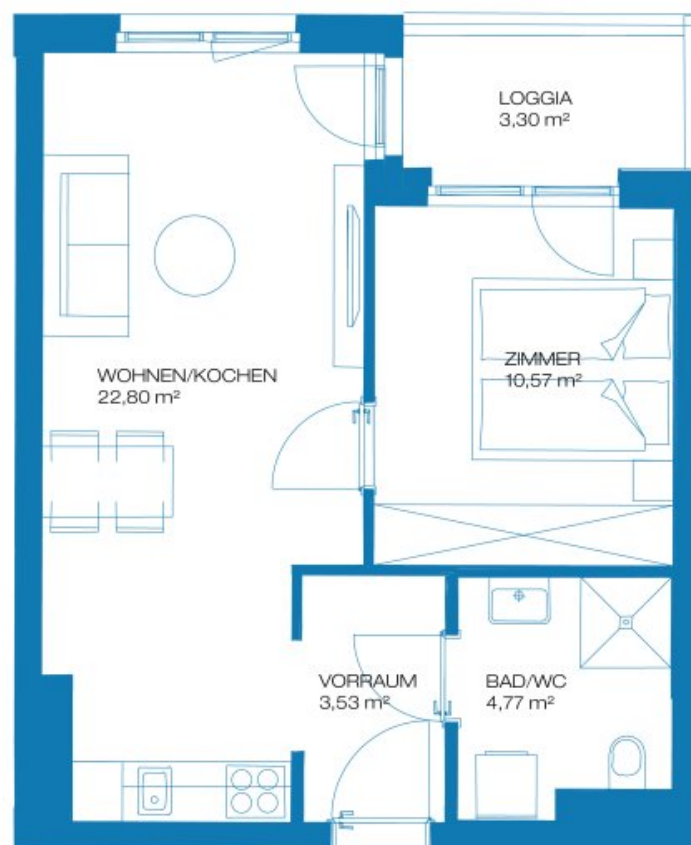
T + 43 670 6018043
H 06706018043

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









TOP 20, TYP B2

GESAMTFLÄCHE 41,87 m²

AUSSENBEREICHE

Loggia 3,30 m²

TOP 20 | 1. OBERGESCHOSS
GRILLWEG 7B, 8053 GRAZ



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Neubauwohnung vereint moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Infrastruktur. Das zeitlose Design und die helle Atmosphäre schaffen ein echtes Wohlfühlambiente – ideal für Singles, Pendler oder Studierende.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Vorraum:** Bietet optimalen Platz für eine Garderobe und empfängt Sie beim Heimkommen.
- **Badezimmer:** Modern gefliest, ausgestattet mit einer komfortablen Dusche und integriertem WC.
- **Wohn-Essbereich:** Das Herzstück der Wohnung, lichtdurchflutet und mit einer hochwertigen Einbauküche versehen, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht.
- **Schlafzimmer:** Ein gemütlicher Rückzugsort mit angenehmem Schnitt.
- **Loggia:** Ihr privater Outdoor-Bereich im Freien – perfekt, um entspannt den Feierabend zu genießen.
- **Kellerabteil:** Bietet zusätzlichen, trockenen Stauraum direkt im Untergeschoss.

Highlights & Fakten:

- **Neubau-Erstbezug:** Modernste Standards bei Bauweise und Energieeffizienz
- **Beheizung:** Nachhaltige und zuverlässige Fernwärme
- **Parken: Optional** kann ein **Tiefgaragenparkplatz** um monatlich € 90,00 Euro angemietet werden.
- **Verfügbarkeit:** Ab **sofort** bezugsbereit!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap