Wunderschöne - *** NEUBAUWOHNUNG *** am Lend



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 7585/19815

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüne Gasse 42
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	48,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,90 kWh / m² * a
Gesamtmiete	811,72 €
Kaltmiete (netto)	448,54 €
Kaltmiete	645,63 €
Betriebskosten:	103,94 €
Heizkosten:	87,53 €
USt.:	78,56 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Leitner

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

T +43 664 9238546

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

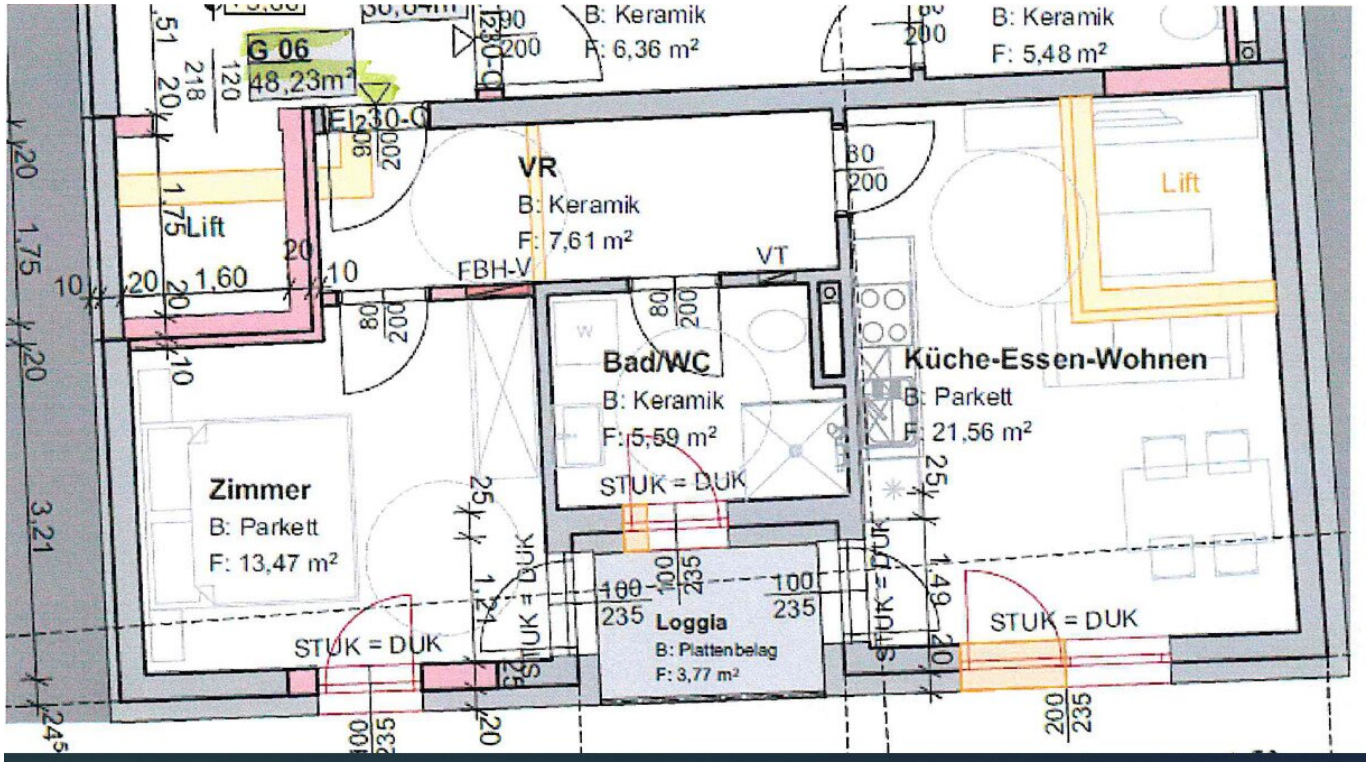











G 06
48,23m²
B: Keramik
F: 6,36 m²
B: Keramik
F: 5,48 m²
VR
B: Keramik
F: 7,61 m²
Lift
Lift
FBH-V
VT
Bad/WC
B: Keramik
F: 5,59 m²
STUK = DUK
Küche-Essen-Wohnen
B: Parkett
F: 21,56 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 13,47 m²
Loggia
B: Plattenbelag
F: 3,77 m²
STUK = DUK
STUK = DUK
STUK = DUK

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Toplage – 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Grünen Gasse 42

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **neu errichteten Wohnhaus** und überzeugt durch ihre **moderne Ausstattung** sowie ein **durchdachtes Raumkonzept**.

Die Wohnung teilt sich auf in einen **hellen Vorraum**, einen **offenen Wohn-/Ess-/Schlafbereich** mit Zugang zur **Loggia**, ein weiteres **Zimmer** sowie ein **modernes Badezimmer mit WC**. Zusätzlich steht ein **praktisches Kellerabteil** zur Verfügung.

Hochwertige Materialien verleihen der Wohnung eine besondere Wohnqualität:

• Edler **Parkettboden** in den Wohnräumen

• **Moderne Fliesen** im Badezimmer und Vorraum

• **Fußbodenheizung** über Fernwärme für angenehmen Wohnkomfort

• Eine **exklusive Einbauküche** mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Tiefkühlfach – ideal für alle, die gerne kochen

Die **Gesamtmiete** versteht sich inklusive Betriebskosten, Heizkosten und der MWSt.

? **Überzeugen Sie sich selbst von diesem modernen Wohntraum – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! unter +43 664 92 38 546**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <150m
Apotheke <375m
Klinik <1.225m
Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <350m
Universität <925m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <325m
Post <550m
Polizei <1.125m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <550m
Bahnhof <1.025m
Autobahnanschluss <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap