SONNE UND BLICK INS GRÜNE – 3-Zimmer-Eckwohnung mit großem Balkon und Designerküche



Objektnummer: 8374/232

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	9,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.051,50 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	148,50 €

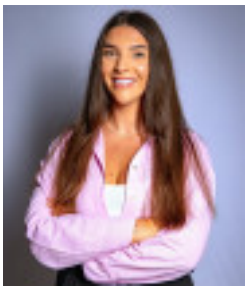
Infos zu Preis:

zzgl. Heizkosten zzgl. Tiefgarage

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Nuic





















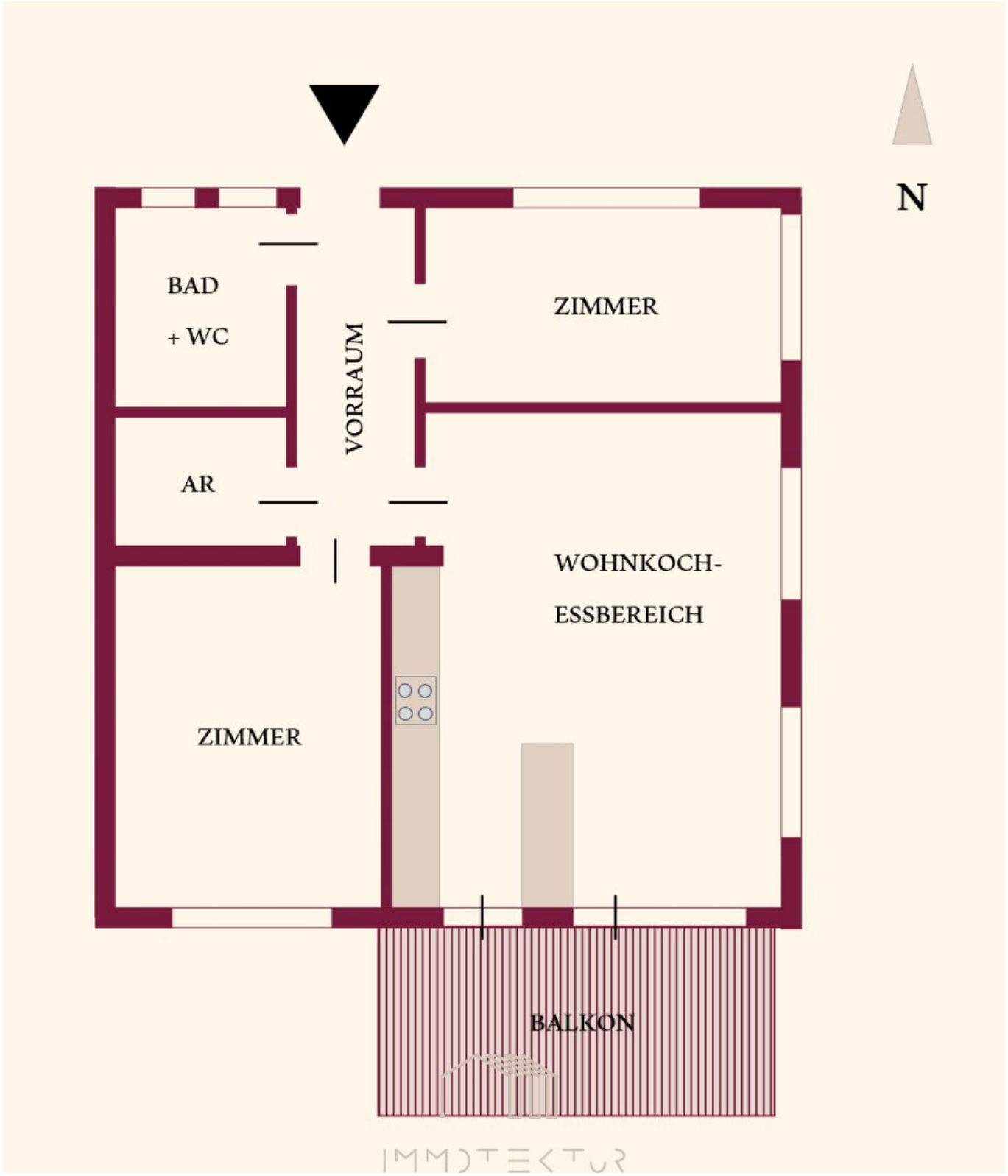











N
BAD
+ WC
VORRAUM
ZIMMER
AR
WOHNKOCH-
ESSBEREICH
ZIMMER
BALKON

Objektbeschreibung

? DESIGN & WOHNAMBIENTE

- **Ca. 71 m² Wohnfläche | 3 Zimmer**
- Helle, südlich ausgerichtete Eckwohnung
- Großzügiger, offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- **Exklusive NOVEL-Einbauküche mit Kochinsel**
- Zwei Schlafzimmer – flexibel nutzbar
- **Moderner Neubau | Erstbezug 2021**
- Letztes Obergeschoss – keine Wohnung darüber

?? BALKON & GRÜNBLICK

- **Ca. 11 m² großer, überdachter Balkon**
- Sonnige Südausrichtung
- **Idyllischer Blick ins Grüne und auf schönen Baumbestand**
- Direkter Zugang vom Wohnbereich

? AUSSTATTUNG & KOMFORT

- **Fußbodenheizung & Klimaanlage**
- Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Rollos an allen Fenstern
- Großteils vorhandener Insektenschutz
- Praktischer Abstellraum
- Eigenes Kellerabteil **mit 9,14 m² Fläche**
- Küche & Badezimmermöbel im Mietpreis inkludiert
- Weitere Möbel optional gegen Ablöse auf Anfrage

? WOHNPROJEKT & PARKEN

- Modernes, überschaubares Wohnprojekt
- **Erstbezug 2021**
- **1. und letztes Obergeschoss**
- Eigener Tiefgaragenstellplatz um € 100,– monatlich

? MIETKONDITIONEN & MONATLICHE KOSTEN

- **Miete: € 1.200,–** inkl. Betriebskosten

- Tiefgaragenstellplatz: **€ 100,– monatlich**
- Heizkosten: **ca. € 106,– monatlich** (Direktverrechnung)

Gesamtmiete inkl. Tiefgarage & Heizung: ca. € 1.406,– monatlich

- Kaution: **€ 4.000,–**
- **Provision: € 0,– für Mieter**
- Mietdauer: **3 Jahre befristet**
- **Mindesteinkommen: ca. € 3.300,– netto pro Haushalt**
- Regelmäßiges Einkommen oder Bürge mit regelmäßigem Einkommen erforderlich

? LAGE & ANBINDUNG – GRAZER SÜDWESTEN

- **Attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur**
- **Center West** mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Interspar, Apotheke, Gastronomie & Geschäfte des täglichen Bedarfs
- **Gute Autobahnanbindung über Webling** – ideal für Pendler
- Öffentliche Verkehrsverbindungen im Umfeld
- Radwege und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

? IDEAL FÜR

- Singles & Paare mit Sinn für modernes Design
- Kleine Familien
- Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf
- Pendler, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen

Haustiere sind vom Vermieter nicht erwünscht.

? VERFÜGBARKEIT

- **Nach Vereinbarung**

? SONNIG WOHNEN. DESIGN GENIESSEN. IM GRÜNEN ENTSPANNEN!

Ein besonderes Zuhause für alle, die hochwertige Ausstattung, helle Wohnräume und einen gemütlichen Balkon mit Grünblick schätzen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese schöne Wohnung!

Die Wohnung wird inklusive Küche und Badezimmermöbeln vermietet. Weitere Möbel können gegebenenfalls nach Vereinbarung gegen Ablöse übernommen werden.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immotektur-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap