

Lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 14496

**Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reininghausstraße 5a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,41 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,92 m ²
Gesamtmiete	572,72 €
Kaltmiete (netto)	436,92 €
Kaltmiete	520,66 €
Betriebskosten:	83,74 €
USt.:	52,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



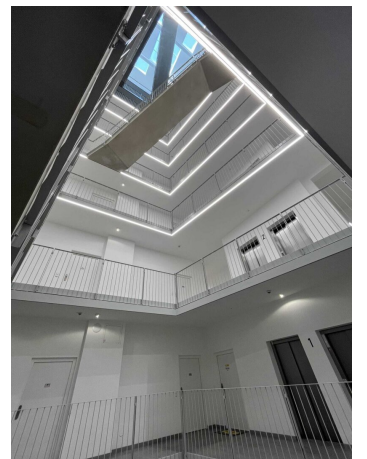
Matthias Peter

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien











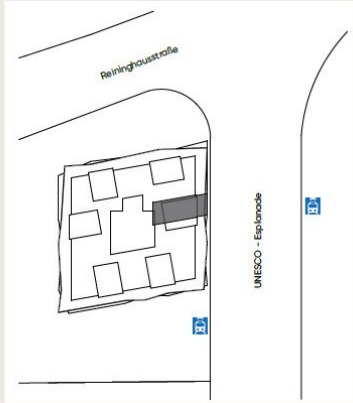
Belvedere 11

Reininghausstraße 5a, 8020 Graz

TOP 49 | 4.OG

Wohnfläche: 36.30 m²

Balkon: 10.24 m²

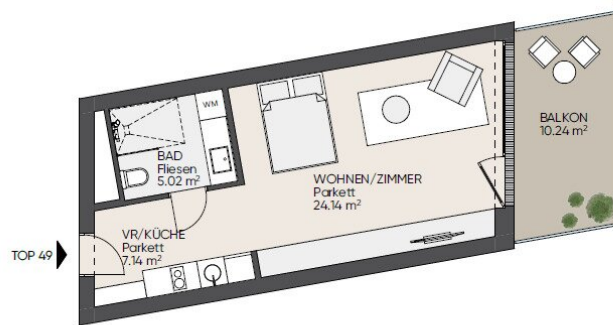


VERMIETUNG

Fortuna Immobilien
+43 316 712 777

www.belvedere11.at

Belvedere 11



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohnungsdetailplan.

A4 | M 1:100



Objektbeschreibung

Top 49:

Diese **optimal aufgeteilte Wohnung** beeindruckt mit ihrem Grundriss und dem **Balkon mit 10,11 m²** und eignet sich vor allem für Singles und Studenten.

Ein modernes Zuhause mit folgender Aufteilung auf 36,41 m²:

- geräumiger Eingangsbereich
- ein großer Wohn/Schlaf- und Essbereich
- ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer

Der Übergang zwischen Wohnzimmer und Balkon erfolgt aufgrund der **großen Fensterflächen** nahtlos und sorgt so für **viel natürliches Licht zu jeder Tageszeit**.

Die monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten beträgt € 572,73.

Strom und Heizung sind extra zu entrichten.

Geringfügige Abweichungen können bei den Betriebskosten entstehen.

Hinweis: Die abgebildeten Fotos wurden mittels KI optimiert und dienen nur der Inspiration.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail unter **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <850m

Klinik <100m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <50m

Universität <375m

Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <400m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <3.625m

Bahnhof <375m

Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap