Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon



Balkon

Objektnummer: 7314/746

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	1964
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	1.292,34 €
Kaltmiete (netto)	1.086,00 €
Kaltmiete	1.086,00 €
Heizkosten:	81,45 €
USt.:	124,89 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilien GmbH























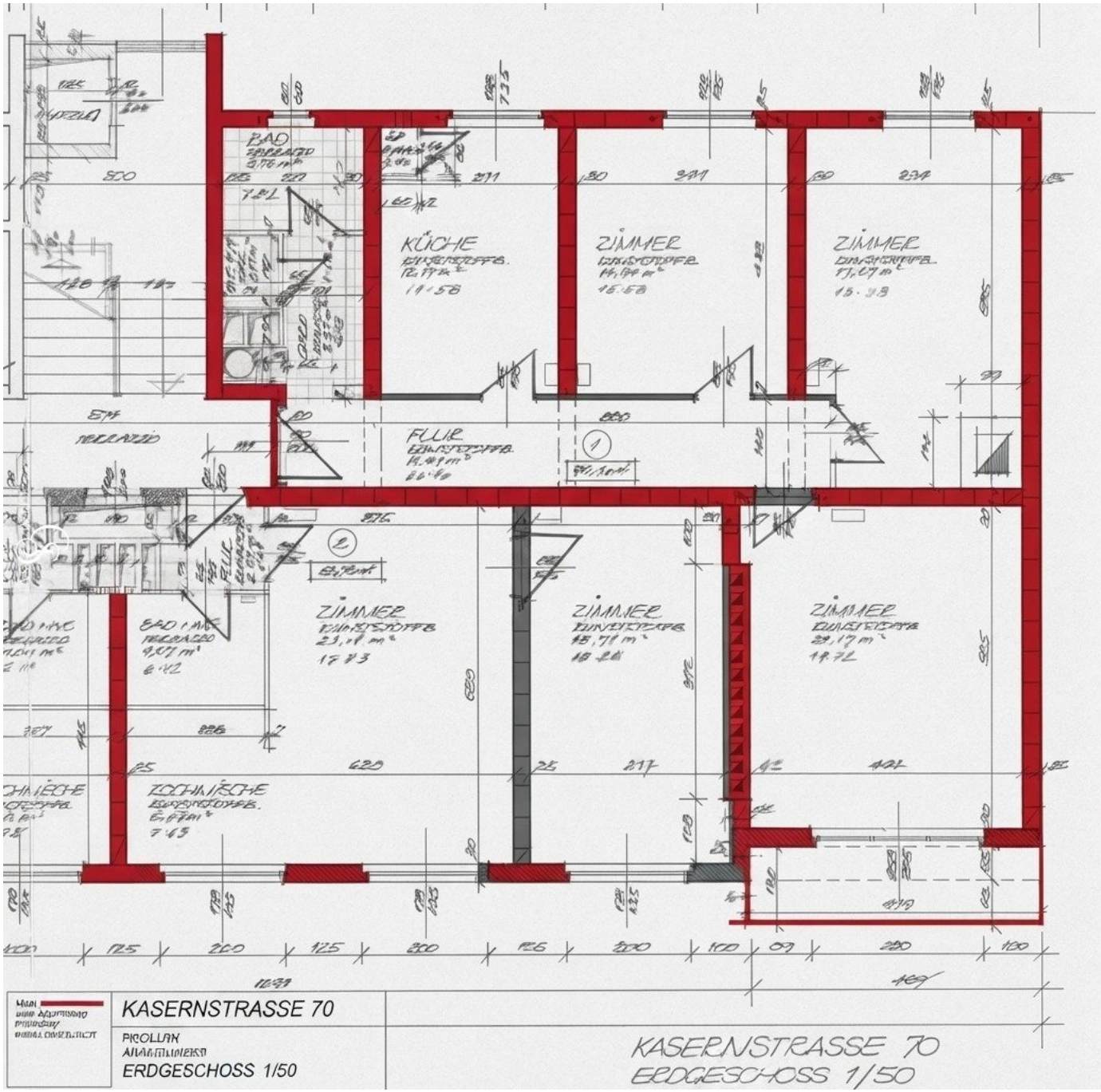











KÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
FLUR
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
KASERNSTRASSE 70
PICOLLAN
ERDGESCHOSS 1/50
KASERNSTRASSE 70
ERDGESCHOSS 1/50

Objektbeschreibung

Erstbezug nach umfassender Sanierung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 90,50 m² Wohnfläche überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Sie befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen nach Westen ausgerichteten Balkon mit direktem Zugang vom Wohnzimmer. Der Balkon bietet Platz für entspannte Stunden im Freien und lädt dazu ein, den Tag ausklingen zu lassen.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden sämtliche Böden und Türen sowie die Elektrik erneuert. Auch das Badezimmer und das separate WC wurden vollständig saniert. Lichtspots im Flur ergänzen die moderne Ausstattung. Eine neue Küche wird noch eingebaut und rundet das Angebot ab.

Ein Lift steht im Haus zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **Wc**
- **Badezimmer**
- **Küche**
- **Zimmer**
- **Zimmer**
- **Wohnzimmer**
- **Balkon**

Der Mietpreis von **€ 1.292,34,-** versteht sich inklusive Betriebskosten, Heizkosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap