2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon & Blick ins Grüne



Objektnummer: 2440/56

Eine Immobilie von ARIS Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Wohnfläche:	34,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	596,11 €
Kaltmiete (netto)	418,20 €
Kaltmiete	541,92 €
Betriebskosten:	123,72 €
USt.:	54,19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Romina Reisinger

ARIS Immobilientreuhand GmbH
Heinrichstraße 112
8010 Graz

T + 43 664 419 406 9
H + 43 664 419 406 9

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













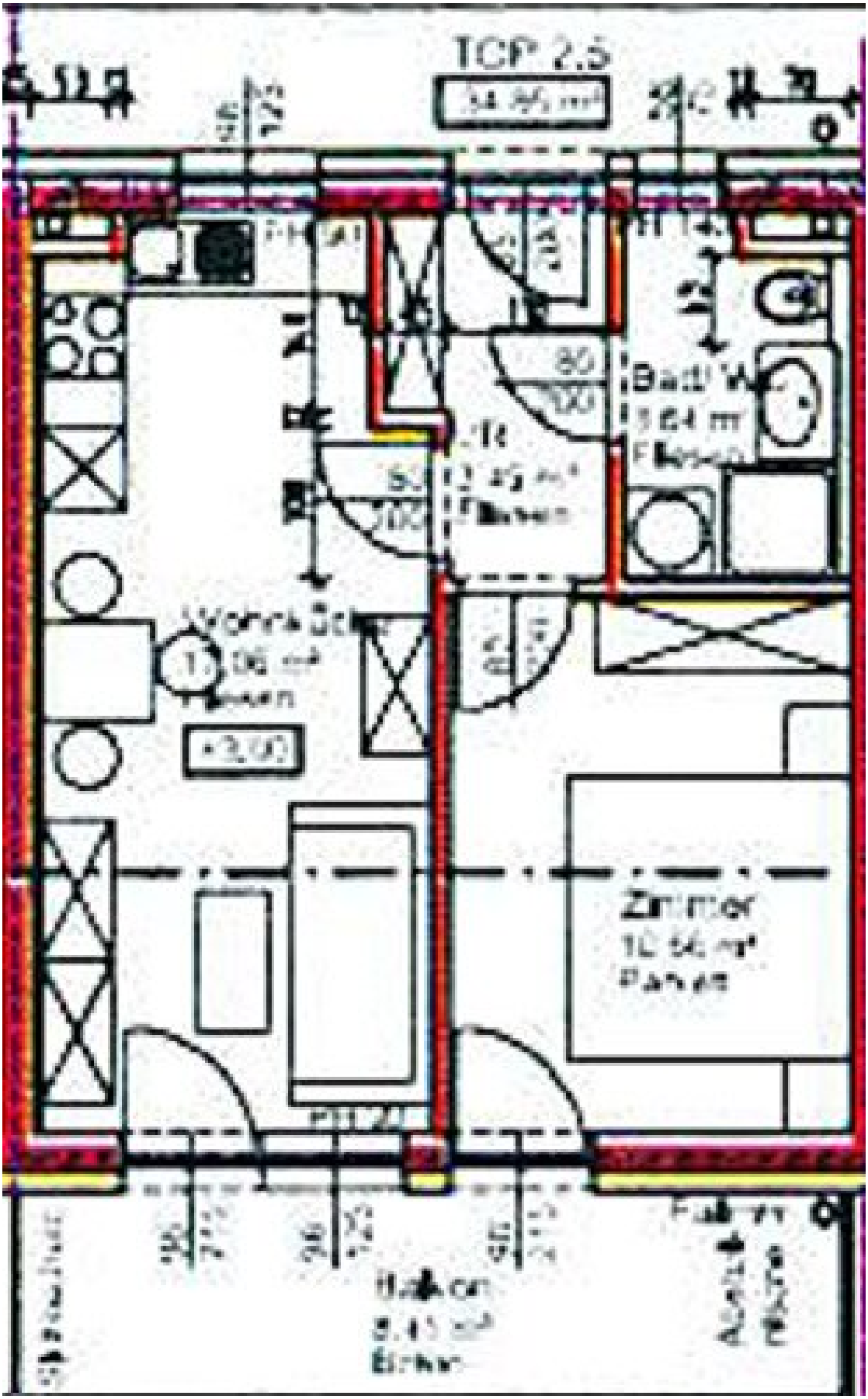











TOP 2.5
Zimmer

Objektbeschreibung

Manchmal braucht es gar nicht viel, um sich zuhause zu fühlen. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 34,85 m² bietet alles, was man zum Wohnen braucht – und mit ihrem großzügigen Balkon samt Blick ins Grüne noch ein besonderes Extra.

Die Wohnung ist gut aufgeteilt und bietet einen gemütlichen Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, ein separates Schlafzimmer sowie einen Vorraum. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet und verfügt über ein Fenster.

Das eigentliche Highlight ist der großzügige Balkon. Ob beim ersten Kaffee am Morgen, beim Lesen in der Nachmittagssonne oder beim entspannten Ausklang des Tages – hier lässt sich der Alltag ganz einfach ein Stück weit nach draußen verlegen.

Auch praktisch ist gesorgt: Ein Stellplatz kann **zusätzlich, optional** angemietet werden.

Auf einen Blick:

- ca. 34,85 m² Wohnfläche
- Vorraum
- Wohn- und Essbereich mit Einbauküche
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Stellplatz verfügbar optional
- **ab sofort**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap