

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	646,11 €
Kaltmiete (netto)	459,87 €
Kaltmiete	583,59 €
Betriebskosten:	123,72 €
USt.:	62,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Romina Reisinger

ARIS Immobilienreuehand GmbH
Heinrichstraße 112
8010 Graz

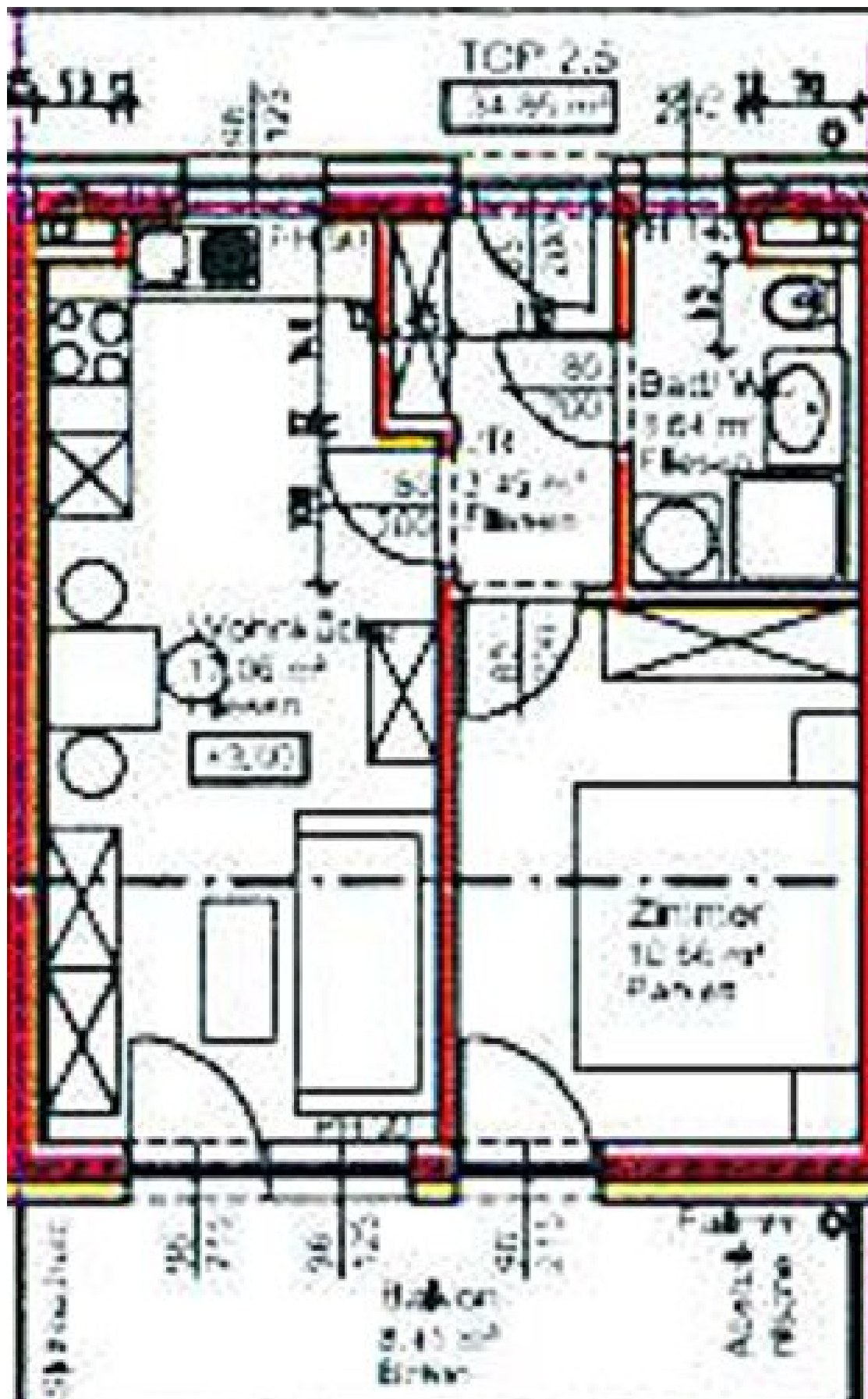
T + 43 664 419 406 9
H + 43 664 419 406 9

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









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 ist bereits in der Miete inkludiert.

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 inklusive
- **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