

Barrierefreier Neubau: Optimal aufgeteilte 3-Zimmerwohnung Nähe Augarten



Objektnummer: 1622/139

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rankengasse 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	66,57 m ²
Nutzfläche:	66,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.100,07 €
Kaltmiete (netto)	838,78 €
Kaltmiete	1.000,06 €
Betriebskosten:	161,28 €
USt.:	100,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 676 6350304
H +43 676 6350304

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









Objektbeschreibung

Golden Gate - Haus der Generationen

Sie suchen nach einer barrierefreien, hochwertigen Neubauwohnung? Dann sind Sie im Golden Gate - Haus der Generationen genau richtig.

Bei dem Bau dieses Projekt wurde vor Allem auf Nachhaltigkeit, Innovation und Qualität geachtet.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnraum mit Küche
- 2 separate Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellkammer
- Balkon

Gesamt: 66,57 m²

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Bei Bedarf kann in der hauseigenen Garage ein **Abstellplatz hinzugemietet** werden.

Die Vorschreibung für die Heizkosten sowie die monatlichen Stromkosten sind nicht inkludiert und sind von den Mietern gesondert zu bezahlen.

Die Wärmeversorgung wird durch einen Fernwärmeanschluss mittels einer Fußbodenheizung sichergestellt, welcher -gerade in Zeiten steigender Energiepreise- durch vergleichsweise günstige Preise überzeugen kann. In den Sommermonaten wird, aufgrund des hauseigenen Tiefenbrunnens, zur Kühlung der Wohnräume Grundwasser durch den Fußbodenaufbau geleitet

Besonderheiten des Hauses

- Warmwasser mittels Solars
- elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
- Wasser Entkalkungsanlage
- Raumkühlung mittels Grundwasser

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 <75m

Apotheke <400m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <150m

Universität <825m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <375m
Polizei <175m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <450m
Autobahnanschluss <3.650m
Bahnhof <950m
Flughafen <8.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap