Barrierefreier Neubau mit Garten: Optimal aufgeteilte 2-Zimmerwohnung Nähe Augarten



Objektnummer: 1622/142

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rankengasse 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m²
Nutzfläche:	37,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	632,59 €
Kaltmiete (netto)	481,00 €
Kaltmiete	575,08 €
Betriebskosten:	94,08 €
USt.:	57,51 €

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

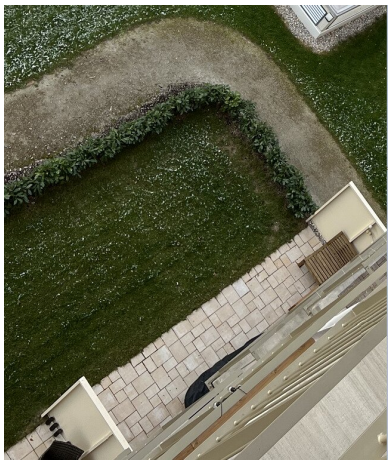
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





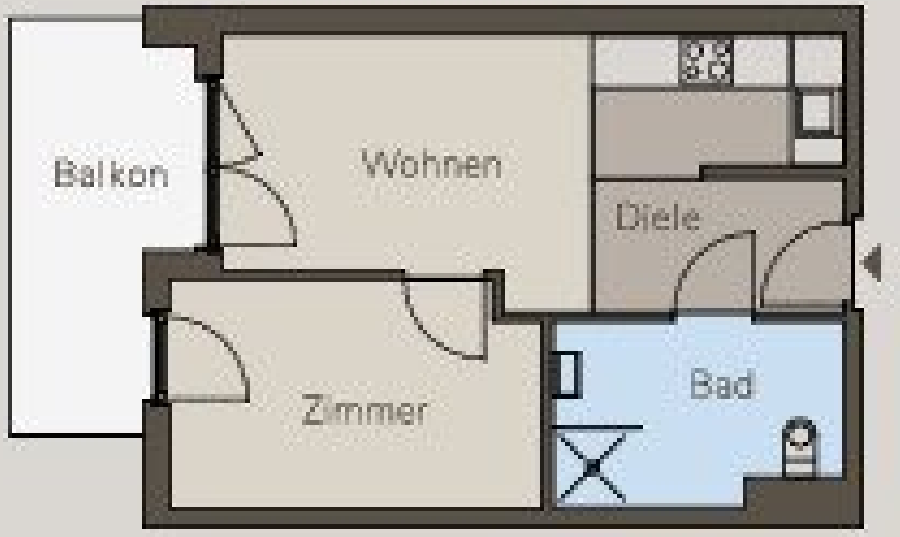








Verfügbar im: Erdgeschoss



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
- Schlafzimmer
- Abstellkammer
- Terrasse mit Gartenanteil

Gesamt: 37,00 m²

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil zugeordnet.**

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

Die monatliche Vorschreibung der **Heizkosten und die Stromkosten sind nicht inkludiert** und kommen gesondert zu der aktuellen Vorschreibung hinzu.

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

Bei den Fotos handelt es sich um die exakt gleiche Wohnung im 1. Stock darüber.

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.

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