Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit Balkon und beeindruckendem Blick auf den Schlossberg



Wohnen/Essen

Objektnummer: 7314/749

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.225,41 €
Kaltmiete (netto)	999,70 €
Kaltmiete	1.114,01 €
Betriebskosten:	114,31 €
USt.:	111,40 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka



























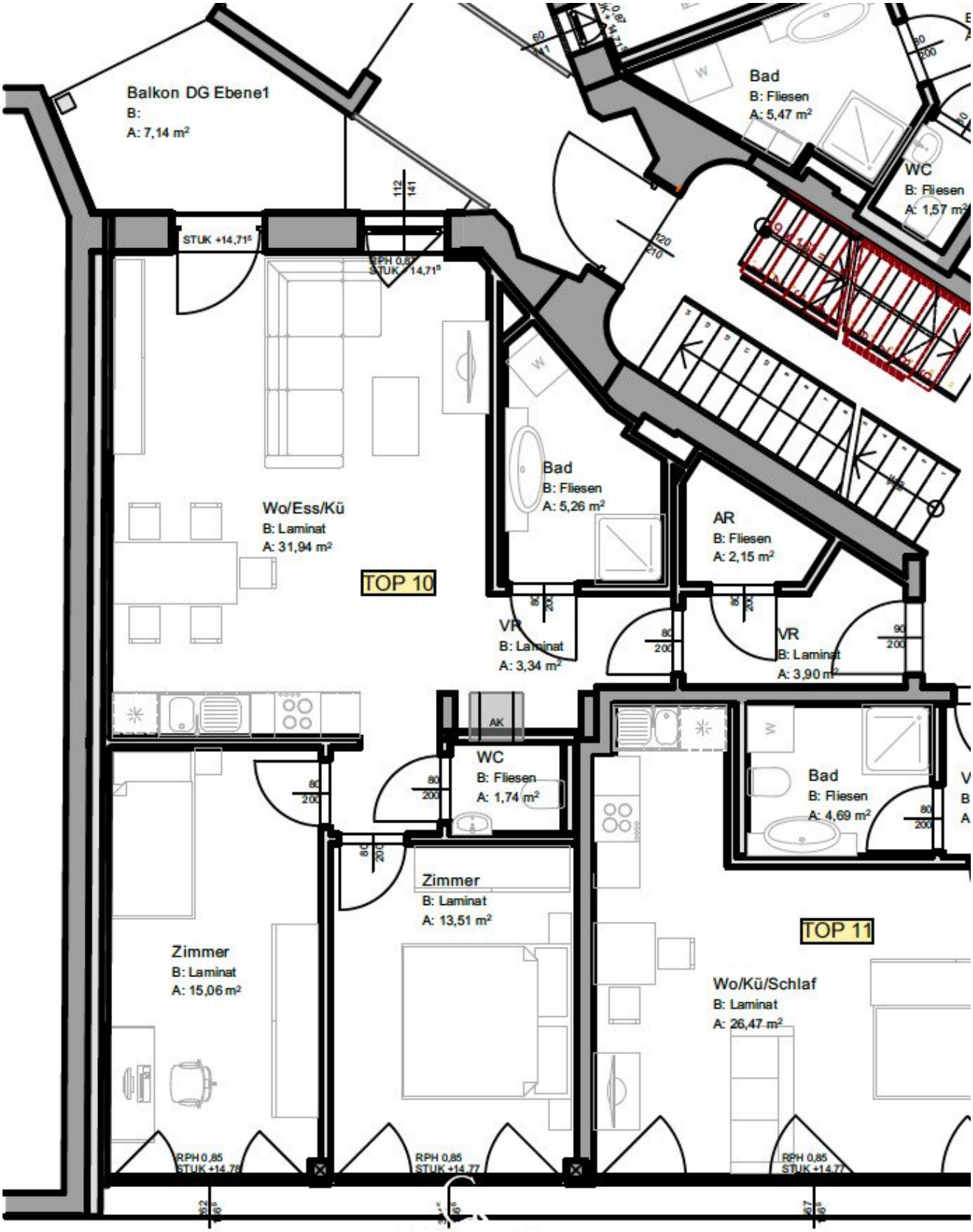











Balkon DG Ebene1
B:
A: 7,14 m²
Bad
B: Fliesen
A: 5,47 m²
WC
B: Fliesen
A: 1,57 m²
STUK +14,71⁵
RPH 0,85
STUK +14,71⁵
Wo/Ess/Kü
B: Laminat
A: 31,94 m²
TOP 10
Bad
B: Fliesen
A: 5,26 m²
AR
B: Fliesen
A: 2,15 m²
VR
B: Laminat
A: 3,34 m²
VR
B: Laminat
A: 3,90 m²
AK
WC
B: Fliesen
A: 1,74 m²
Zimmer
B: Laminat
A: 13,51 m²
Zimmer
B: Laminat
A: 15,06 m²
Bad
B: Fliesen
A: 4,69 m²
TOP 11
Wo/Kü/Schlaf
B: Laminat
A: 26,47 m²
RPH 0,85
RPH 0,85
RPH 0,85

Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung und einem modernen Wohnambiente. Auf großzügigen 76,90 m² bietet sie drei helle, einladende Zimmer und überzeugt durch ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort und Funktionalität. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, ein stilvolles Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das attraktive Raumangebot ab. Der Balkon bietet zudem einen traumhaften Blick auf den Schlossberg, während Sie aus den beiden weiteren Zimmern einen herrlichen Blick in den begrünten Park genießen können.

Die abgehängte Decke mit integrierten Lichtspots schafft ein stilvolles Ambiente, während der Aufzug im Haus zusätzlichen Komfort bietet. Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet, die höchsten Wohnkomfort garantieren.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der beliebtesten Lagen von Graz – nur wenige Schritte vom beliebten Lendplatz entfernt!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnen/Essen
- Balkon
- Abstellraum
- Zimmer
- Zimmer

Der Mietpreis von € 1.225,41 versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom werden gesondert verrechnet.

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!

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap