Optimal angebundene 1-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 14551

Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reininghausstraße 5a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,36 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,55 m²
Gesamtmiete	579,94 €
Kaltmiete (netto)	436,32 €
Kaltmiete	527,22 €
Betriebskosten:	90,90 €
USt.:	52,72 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

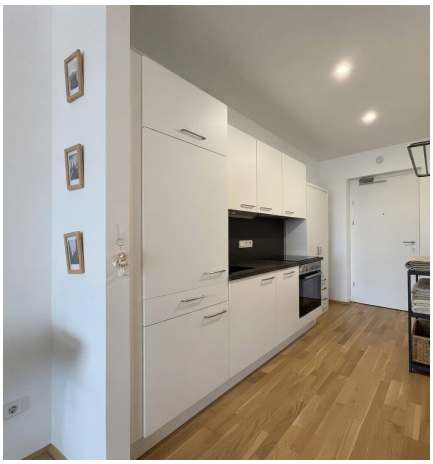


Matthias Peter

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien



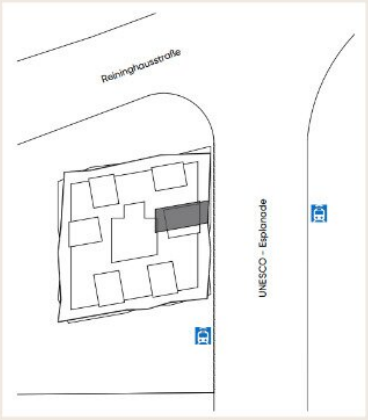






Belvedere 11
Reininghausstraße 5a, 8020 Graz

TOP 22 | 2.OG
Wohnfläche: 36.31 m²
Balkon: 7.93 m²

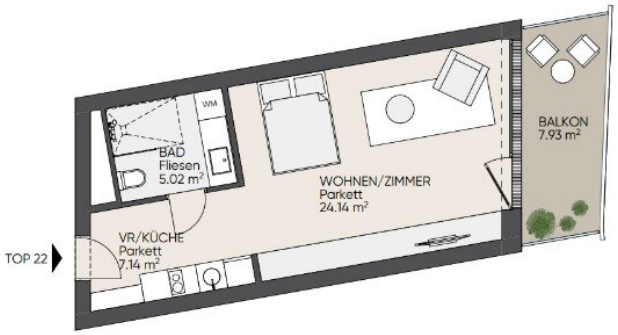


VERMIETUNG

Fortuna Immobilien
+43 316 712 777

www.belvedere11.at

Belvedere 11





Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planskopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohnungsdetailplan.

A4 | M 1:100



Objektbeschreibung

Top 22:

Diese **gemütlich aufgeteilte Wohnung** überzeugt mit ihrem durchdachten Grundriss und einem großzügigen **Balkon mit einer Fläche von 7,63 m².** Die Wohnung eignet sich durch ihre Größe optimal für **Singles** oder **Studenten**.

Ein modernes Zuhause mit folgender Aufteilung auf 36,36 m²:

- einladender Eingangsbereich
- ein großer Wohn/Schlaf- und Essbereich
- ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer

Die **großzügigen Fensterflächen** schaffen einen **fließenden Übergang zwischen Wohnzimmer und Balkon** und lassen viel natürliches Licht in den Wohnraum.

Die monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten beläuft sich auf € 579,94.

Strom und Heizung sind extra zu entrichten.

Geringfügige Abweichungen können bei den Betriebskosten entstehen.

Hinweis: Die abgebildeten Fotos wurden mittels KI optimiert und dienen nur der Inspiration.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail unter **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <850m
Klinik <100m
Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <50m
Universität <375m
Höhere Schule <450m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <400m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <50m
Autobahnanschluss <3.625m
Bahnhof <375m
Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap