Wohnen mit Stil - 2-Raum-Appartment



Objektnummer: 5516/682

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m²
Gesamtfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	656,78 €
Kaltmiete (netto)	464,00 €
Kaltmiete	561,43 €
Betriebskosten:	97,43 €
Heizkosten:	71,34 €
USt.:	24,01 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







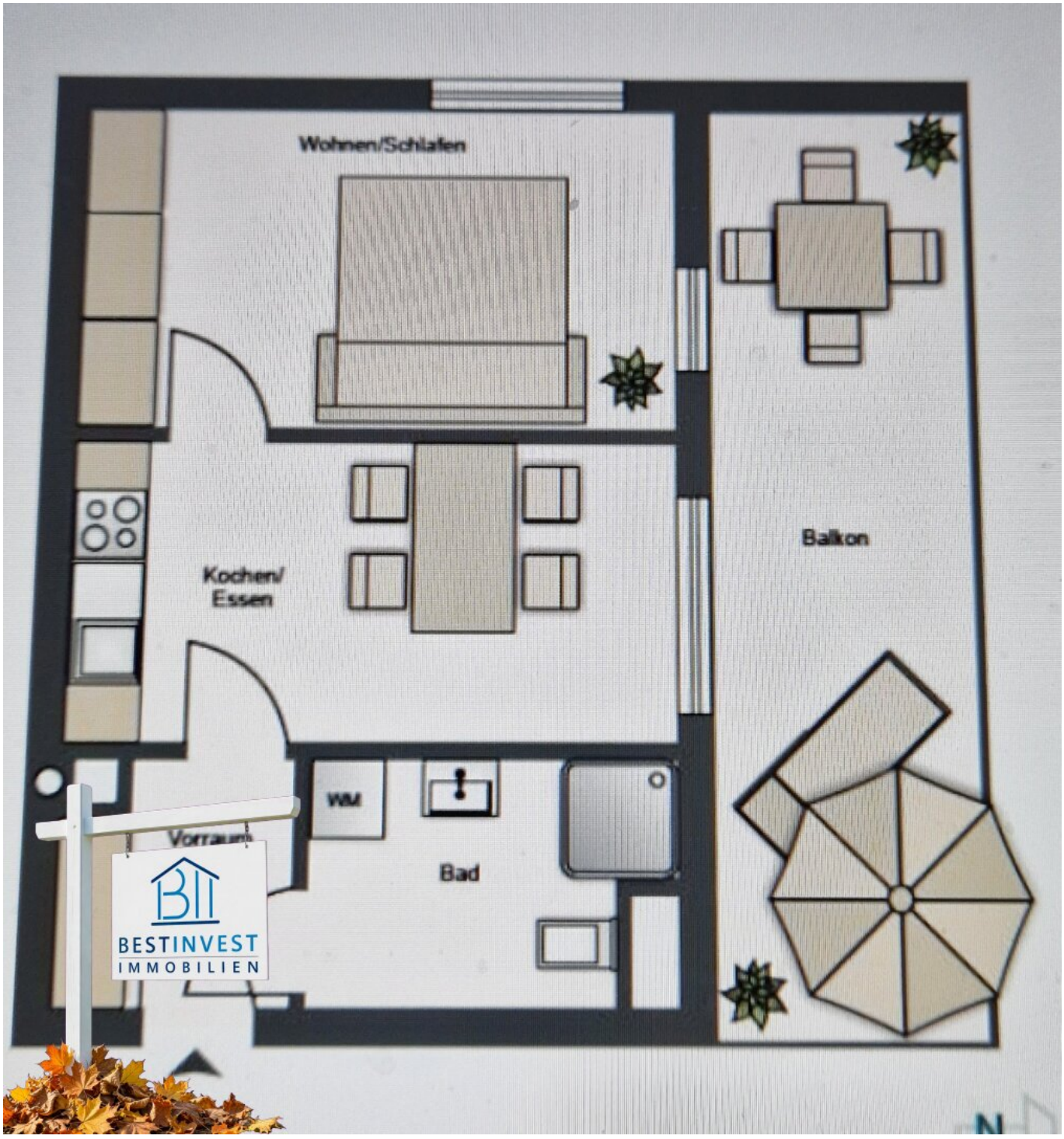



BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


Wohnen/Schlafen
Kochen/
Essen
Balkon
WC
Bad
BESTINVEST
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In Straßgang in einer beliebten Einfamilienhaus-Wohngegend wurden zwei moderne Wohnhäuser mit insgesamt nur 26 Wohneinheiten errichtet. Edel und hochwertig mit sehr großzügigen Terrassen bzw. Freiflächen.

Diese moderne, gut aufgeteilte **2-Zimmerwohnung** hat eine Fläche von rund 36m² Innenraum plus einer **16m2 großen überdachten Terrass**e, die fast ganzjährige als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann - Wohnqualität pur auf somit 52m2. Durch die großen Fensterflächen werden die schönen Wohnräume mit Licht durchflutet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung, welche das Wohnklima positiv beeinflusst. Beide Räume haben Zugang auf die großzügige Terrasse.

Zimmeraufteilung:

* 1 Badezimmer mit Dusche und WC, Waschmaschinenanschluss

* 1 Wohnküche (mit Zugang auf die Terrasse)

* 1 Schlafzimmer (mit Zugang auf die Terrasse)

* 16m2 überdachte Terrasse

Zusätzlich:

- neue, moderne Küche inkl. Geräte

- 5m2 Kellerraum vorhanden

- **Garagenplatz mit E-Parking-Starkstrom**

- **barrierefrei** von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür

- keine direkten Nachbarn zur Terrasse hin, uneinsehbar

- Verkehrsgünstig gelegen (Bus/Autobahn)

SCHNELL zugreifen:

- Miete inkl. BK, Heizkosten, Küche und Garagenplatz EUR 656

- Provisionsfrei für den Mieter!

Besuchen Sie unsere Homepage www.bestinvest-immobilien.at für weitere Angebote, Fotos und Besichtigungsvideos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap