Exklusive 2-Zimmer-Traumwohnung mit Mur Blick im Projekt „Die Goldene Welle“- Balkon und Tiefgarage



Objektnummer: 1576/262

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 8,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	979,28 €
Kaltmiete (netto)	979,28 €
Kaltmiete	979,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Romana Leonhartsberger

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5077724

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

























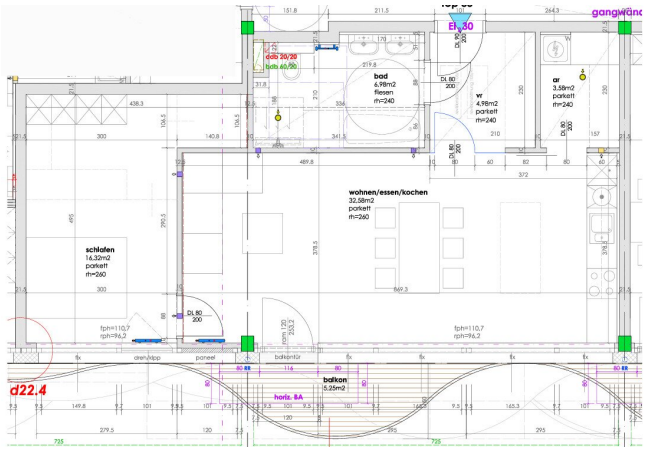











gangwand
EI 30
dds 20/20
bds 40/80
bad
6,98m2
fliesen
m=240
wr
4,98m2
parkett
m=240
ar
3,58m2
parkett
m=240
wohnen/essen/kochen
32,58m2
parkett
m=360
schlafen
14,32m2
parkett
m=260
fph=110,7
nph=96,2
balkontür
balkon
5,05m2
horiz. 6A
d22.4

Objektbeschreibung

Diese ansprechende rd. 65 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 4**.** Liftstock des im Jahr 2013 erbauten Niedrigenergiehauses „Die Goldene Welle“ am Grieskai vereint modernen Wohnkomfort mit exklusivem Design und einem fantastischen Blick auf die Mur.

Das Objekt ist **ab sofort** verfügbar und besticht durch eine helle, westlich ausgerichtete Fensterfront im großzügigen Wohnbereich. Die Wohnung wird vor Bezug neu ausgemalt.

Die Raumaufteilung & Highlights

- **Wohn- und Kochbereich:** Ein sehr großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit West-Ausrichtung und herrlichem Blick auf die Mur. Ausgestattet mit hochwertigen Parkettböden.
- **Exklusive Küche:** Integrierte, hochmoderne Küche inklusive zwei Kücheninseln, hochwertigem Herd, Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierfach.
- **Speis / Abstellraum:** Praktisch direkt an die Küche angrenzend, inklusive Waschmaschinenanschluss.
- **Schlafzimmer:** Geräumig und optimal geschnitten mit großzügiger Fensterfläche.
- **Badezimmer & Sanitär:** Geräumiges Bad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC.
- **Balkon:** rd. 6 m² zum Entspannen im Freien (West-Ausrichtung) mit Blick auf die Mur
- **Heizung & Energie:** Innovative und umweltschonende Beheizung durch eine Kombination aus **Photovoltaik (PV) und Fernwärme**. Niedrige Energiekosten!
- **Gesundes Raumklima:** Eine integrierte Zwangsbelüftung sorgt im modernen Niedrigenergiehaus kontinuierlich für einen automatischen Luftaustausch und ein angenehmes, frisches Raumklima.
- **Kellerabteil verfügbar**
- **KFZ-Tiefgaragenabstellplatz vorhanden**

Heizkosten brutto: € 76,11 p.m.

KFZ-Tiefgaragen Abstellplatz brutto: € 105,11 p.m.

Kaution: 3 BMM

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap