Moderne 2,5-Zi Wohnung mit Garten, Terrasse & Garage in 8010 Graz/Stiftingtalstraße



Schlafen

Objektnummer: 1639/109

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,65 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	54,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	989,07 €
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	781,92 €
Betriebskosten:	117,80 €
Heizkosten:	106,66 €
USt.:	100,49 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Prassl

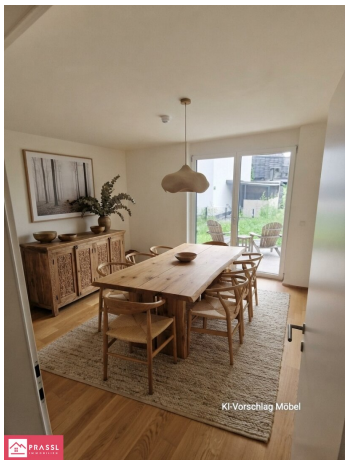
Prassl Immobilien e.U.

Erzherzog-Johann-W
8642 Sankt Lorenzer

T +43 664 73 80 80

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







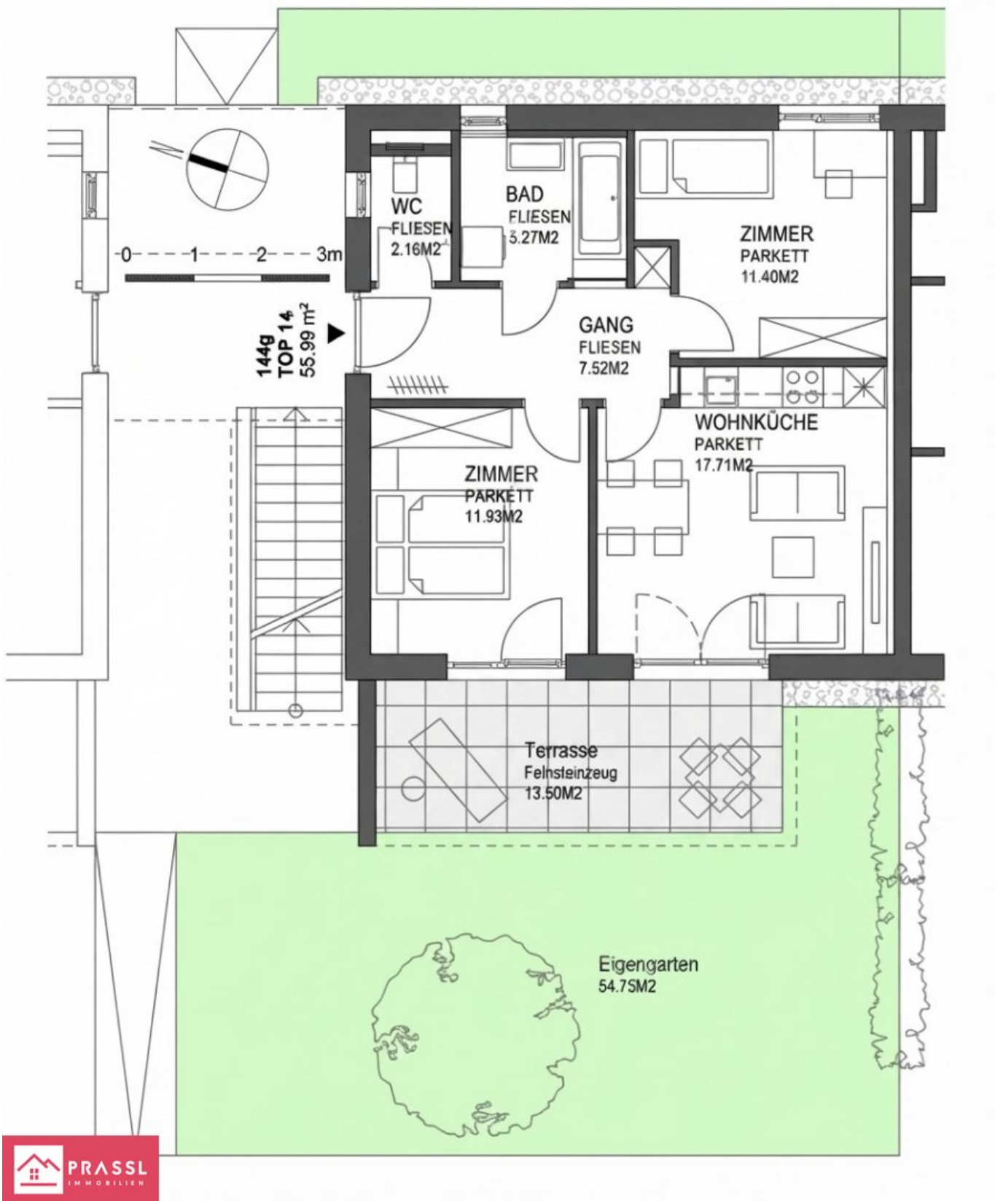











0
1
2
3m
144g
TOP 14
55.99 m²
WC
FLIESEN
2.16M2
BAD
FLIESEN
5.27M2
ZIMMER
PARKETT
11.40M2
GANG
FLIESEN
7.52M2
WOHNKÜCHE
PARKETT
17.71M2
ZIMMER
PARKETT
11.93M2
Terrasse
Feinsteinzeug
13.50M2
Eigengarten
54.75M2
PRASSL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von **Graz, Steiermark!** Diese charmante **2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** bietet auf großzügigen 55,65 m² modernen Wohnkomfort und die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Rückzugsort.

Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens und einer gemütlichen Terrasse, die Ihnen viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien bieten. Ein besonderes Highlight ist die inkludierte Garage, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt – ein seltener Luxus in zentraler Lage.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet: Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während die zentrale Pelletsheizung für umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung steht. Die solide Massivbauweise und das moderne Flachdach garantieren Langlebigkeit und ein angenehmes Wohnklima.

Diese Wohnung bietet ein behagliches Zuhause mit viel Lebensqualität, egal ob als Singel, Paar oder Kleinfamilie.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst, wie angenehm und komfortabel Wohnen in dieser stilvollen Wohnung im 8010 Graz sein kann. Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

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 <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap