Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia – ab sofort verfügbar



Objektnummer: 2440/67

Eine Immobilie von ARIS Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,34 m²
Nutzfläche:	44,95 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 28,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	640,00 €
Kaltmiete (netto)	480,23 €
Kaltmiete	581,82 €
Betriebskosten:	101,59 €
USt.:	58,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Romina Reisinger

ARIS Immobilientreuhand GmbH
Heinrichstraße 112
8010 Graz

T + 43 664 419 406 9
H + 43 664 419 406 9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

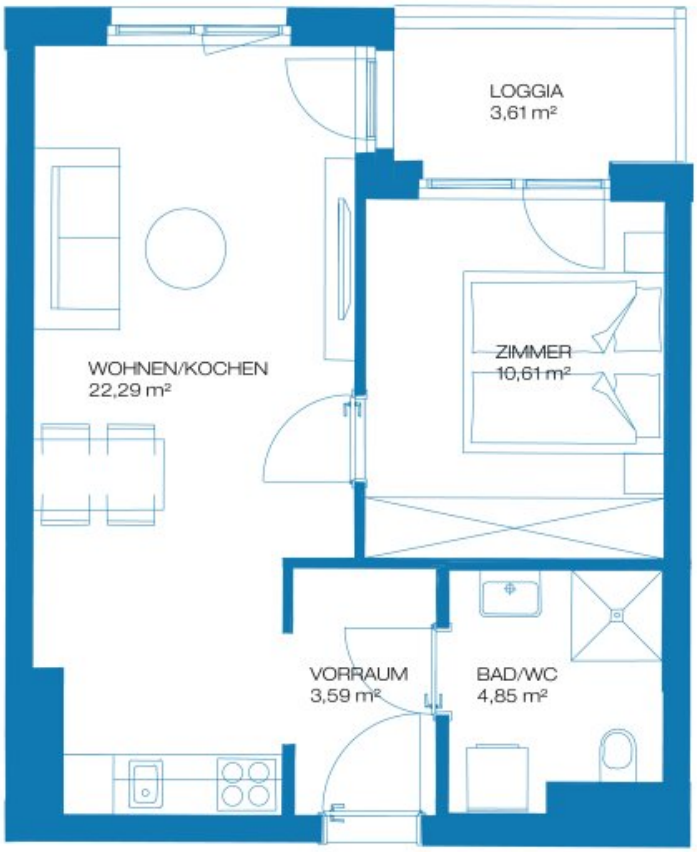












TOP 44, TYP B2	
GESAMTFLÄCHE	41,34 m²
AUSSENBEREICHE	
Loggia	3,61 m²

TOP 44 | 3. OBERGESCHOSS

GRILLWEG 7B, 8053 GRAZ



Objektbeschreibung

Diese schöne Neubauwohnung mit einer Nutzfläche von 44,95 m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches und zeitgemäßes Zuhause suchen.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, einen offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche sowie ein separates Schlafzimmer. Die Küche ist mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler und einem Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein WC.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung über Fernwärme, mehrfach verglaste Fenster sowie Außenjalousien.

Ein Kellerabteil ist im Mietumfang inkludiert. Ein Tiefgaragenparkplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.

Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung selbst einen Eindruck von der Wohnung verschaffen.

Highlights auf einen Blick:

- 44,95 m² Nutzfläche
- 2-Zimmer
- Neubauwohnung
- Ab sofort bezugsbereit

- Loggia mit Zugang von Wohn- und Schlafzimmer
- Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Außenjalousien und mehrfach verglaste Fenster
- Eigenes Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenparkplatz optional anmietbar

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap