Gemütliche 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Südterrasse in Gralla!



Garten

Objektnummer: 7314/376

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hollerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	611,58 €
Kaltmiete	768,63 €
Betriebskosten:	157,05 €
USt.:	80,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov



















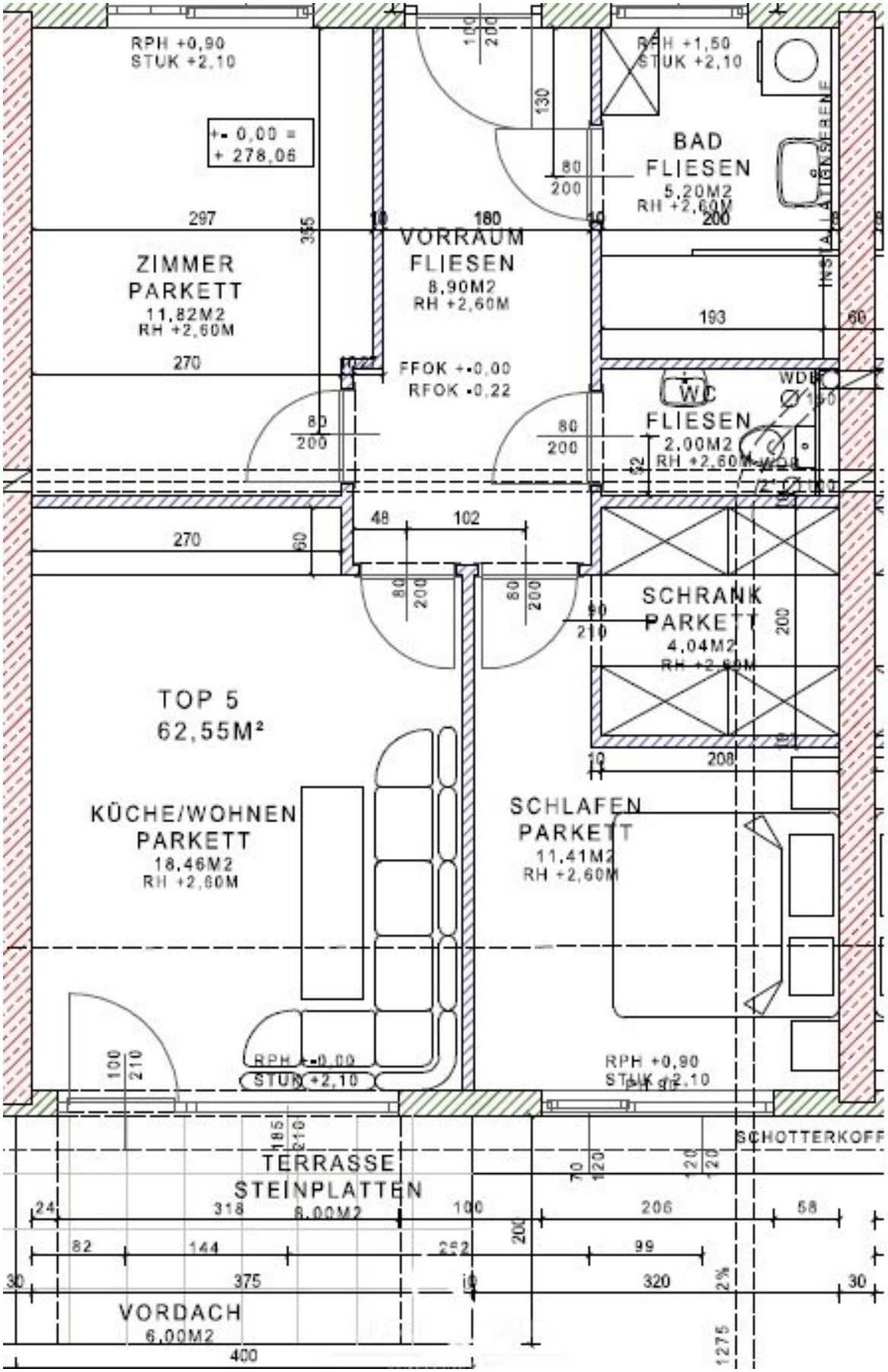











RPH +0,90
STUK +2,10
+- 0,00 =
+ 278,06
ZIMMER
PARKETT
11,82M2
RH +2,60M
VORRAUM
FLIESEN
8,90M2
RH +2,60M
FFOK +-0,00
RFOK -0,22
RPH +1,50
STUK +2,10
BAD
FLIESEN
5,20M2
RH +2,60M
INSTALLATIONSEBENE
WC
FLIESEN
2,00M2
RH +2,60M
WDH
SCHRANK
PARKETT
4,04M2
RH +2,60M
TOP 5
62,55M²
KÜCHE/WOHNEN
PARKETT
18,46M2
RH +2,60M
SCHLAFEN
PARKETT
11,41M2
RH +2,60M
RPH +-0,00
STUK +2,10
RPH +0,90
STUK +2,10
TERRASSE
STEINPLATTEN
6,00M2
SCHOTTERKOFF
VORDACH
6,00M2
297
355
180
193
270
102
48
208
206
318
144
252
375
320
400
1275

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Gartenwohnung liegt im Bezirk Gralla.

Sie verfügt über ca. 61,83 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer und einen Schrankraum. Hinzu kommen eine überdachte Terrasse mit ca. 8 m² sowie ein Garten mit ca. 60 m². Die nach Süden ausgerichtete Wohnung bietet ganztags Sonne und gewährt einen herrlichen Blick in Ihren Garten. Helle und freundliche Wohnräume sorgen für ein harmonisches Wohngefühl.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, die in ca. 8 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Ein Kellerersatzraum und ein Carport-Abstellplatz vor der Wohnung sind im Mietpreis inbegriffen und runden das Angebot ab.

Durch die hervorragende Raumaufteilung eignet sich die Wohnung optimal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großer Wohn-/Essbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Separates WC
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Kinder-/Gäste- oder Arbeitszimmer
- Überdachte Terrasse (ca. 8m²)
- Garten (ca. 60 m²)

Besichtigungen werden frühestens ab 20.11.2026 möglich sein.

Die Heizkosten werden direkt mit dem Energielieferanten verrechnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <2.000m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap