# Top Saniert - Herrlicher Ausblick über Graz




**Objektnummer: 5516/679**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8051 Graz |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 63,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 67,00 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 4,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 885,13 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 630,00 € |
| **Kaltmiete** | 809,45 € |
| **Betriebskosten:** | 179,45 € |
| **Heizkosten:** | 49,99 € |
| **USt.:** | 25,69 € |

**Infos zu Preis:**

Gesamt EUR 885,13 inkl. Betriebs- und Heizkosten

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

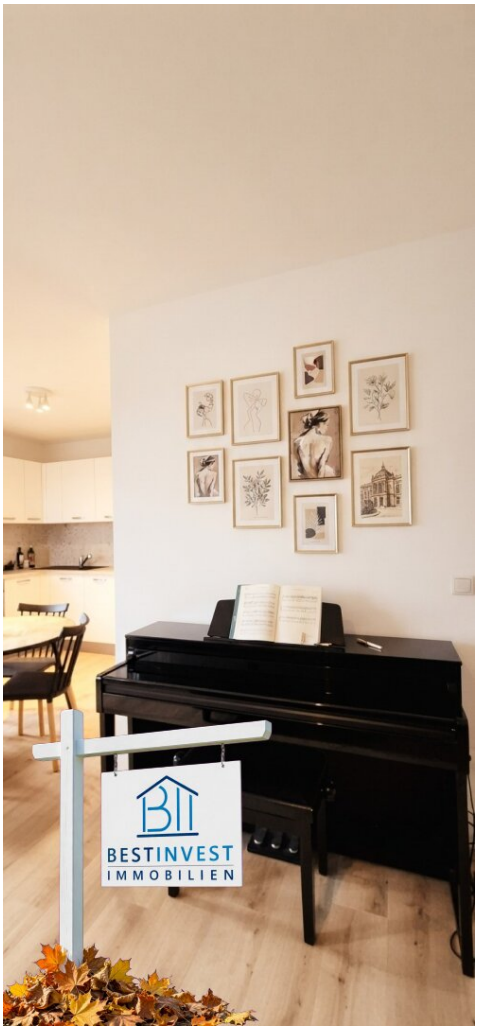



M +43 676 79 09 309

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






BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


NOVA-AIR
SPORT HAWK
NOVAPARK Graz
BESTINVEST
IMMOBILIEN


WC
1,3
Bad
3,9
WM
Küche
10,5
Vert.
4,7
Vorraum
6,6
Eingang
TOP 52
63,0m²
Balkon 4 m²
A1
Zi
17,6
BESTINVEST
IMMOBILIEN


Küche
10,5
WC
1,3
Bad
3,9
WM
Vert.
4,7
Vorraum
6,6
Eingang
TOP 52
63,0m²
Balkon 4 m²
A1
Zi
17,6
BESTINVEST
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Top sanierte 2-Zimmerwohnung mit offenem Raumkonzept.

Top Single oder Paar-Wohnung. Offenes Raumkonzept mit 30m2 Wohnzimmer und Küche, Südwest mit Zugang zur herrlichen Terrasse und Blick über Graz. Die Küche ist eine weiße Lackküche mit allen Geräten inkl. Geschirrspüler. Das Schlafzimmer ist über 18m2 nach Süden ausgerichtet mit viel Stauraum und ausreichend Platz für einen Arbeitsplatz.

Neues Badezimmer mit Dusche mit Glaswand und wunderschönen spanischen Ornamentfliesen, Grohe Armaturen, Waschmaschinenanschluss. WC extra, auch komplett neu. Der Vorraum bietet sehr viel Stauraum. Keller, Fahrradabstellraum, Nebenräume zur Allgemeinnutzung wie z.B. Waschküche und Trockenräume. Parkanlage und Spielplatz. Ausreichend Parkplätze vor dem Haus.

Alles auf dem neuesten Stand der Technik UPC, A1. Alle Wasser und Elektro-Installationen sind neu. Böden sind sehr hochwertige Vinyl-Böden, weiße Türen, weiße Wände, Terrasse neu verfliest. Das Haus wurde thermisch saniert, deshalb sehr niedriger Heizungsverbrauch. Warmwasser über Solaranlage. Sehr geringe Heiz- und Warmwasserkosten.

**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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap