Moderne 1-Zimmer-Neubauwohnung mit Lift nahe Lendplatz



Kochen/Wohnen/Essen

Objektnummer: 7314/764

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,09 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	486,68 €
Kaltmiete (netto)	392,00 €
Kaltmiete	442,44 €
Betriebskosten:	50,44 €
USt.:	44,24 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka





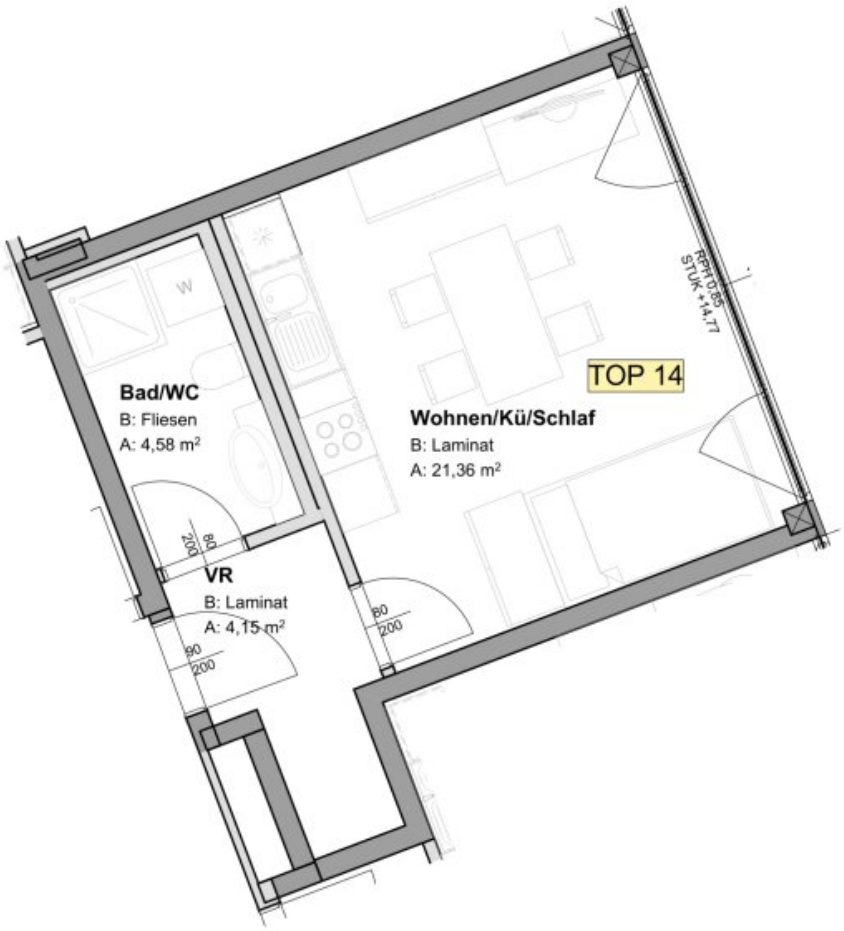




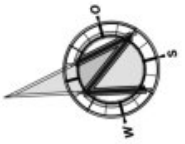





4







Volksgartenstraße 18

WOHNUNG DG01:	TOP 14:
WOHN/KÜ/SCHL.:	21,36m²
BAD/WC:	4,58m²
VR:	4,15m²
GESAMT:	30,09m²

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Neubauwohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum beliebten Grazer Lendplatz.

Auf rund **30,09 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein modernes Wohnambiente, das Komfort und Funktionalität harmonisch miteinander verbindet. Der einladende Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen und wird durch eine praktische Küche ergänzt. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein WC.

Besondere Akzente setzt die **abgehängte Decke mit integrierten Lichtspots**, die für eine angenehme und stilvolle Atmosphäre sorgt. Elektrische Außenjalousien an sämtlichen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls.

Ein Aufzug im Haus rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Die hervorragende Lage, nur wenige Schritte vom **Lendplatz** entfernt, verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- Wohn- und Schlafbereich
- Küche

Der Mietpreis von € 486,68 versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom werden gesondert verrechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap