WG-taugliche 5-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsdachterrasse – Heizkosten inklusive!



Küche

Objektnummer: 7314/765

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,53 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,68 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.630,12 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.481,93 €
Betriebskosten:	381,93 €
USt.:	148,19 €

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






















































Küche
Zimmer 4
ca. 9,65m²
Zimmer 3
ca. 9,42m²
Zimmer 5
ca. 11,53m²
Badezimmer
Zimmer 2
ca. 13,27m²
WC
Zimmer 1
ca. 12,14m²
Vorraum

Objektbeschreibung

Diese großzügige **Fünf-Zimmer-Wohnung mit ca. 94,53 m²** befindet sich in der Grazbachgasse, Ecke Conrad-von-Hötzendorf-Straße, im **zweiten Liftstock** eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit **fünf separat zugänglichen Zimmern**, einer voll ausgestatteten Küche, einem Badezimmer mit Badewanne sowie einem separaten WC.

Die Küche verfügt über zwei Kühlschränke und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. **Eines der fünf Zimmer ist über die Küche zugänglich.**

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse mit Innen- und Außenbereichen**, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Dank der praktischen Raumaufteilung und der zwei Kühlschränke eignet sich die Wohnung **optimal als Vierer- oder sogar Fünfer-WG**.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme, wobei **die Heizkosten bereits in der Miete inkludiert sind**. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wc
- Badezimmer mit Badewanne
- Fünf Zimmer
- Küche

Der Mietpreis von €1.630,12 versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

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!

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

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 <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap