Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Graz, 61m², Fertigstellung 01.01.27



Objektnummer: 7677

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

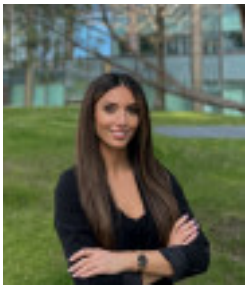
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	61,31 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Gesamtmiete	762,75 €
Kaltmiete (netto)	570,18 €
Kaltmiete	693,41 €
Betriebskosten:	123,23 €
USt.:	69,34 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

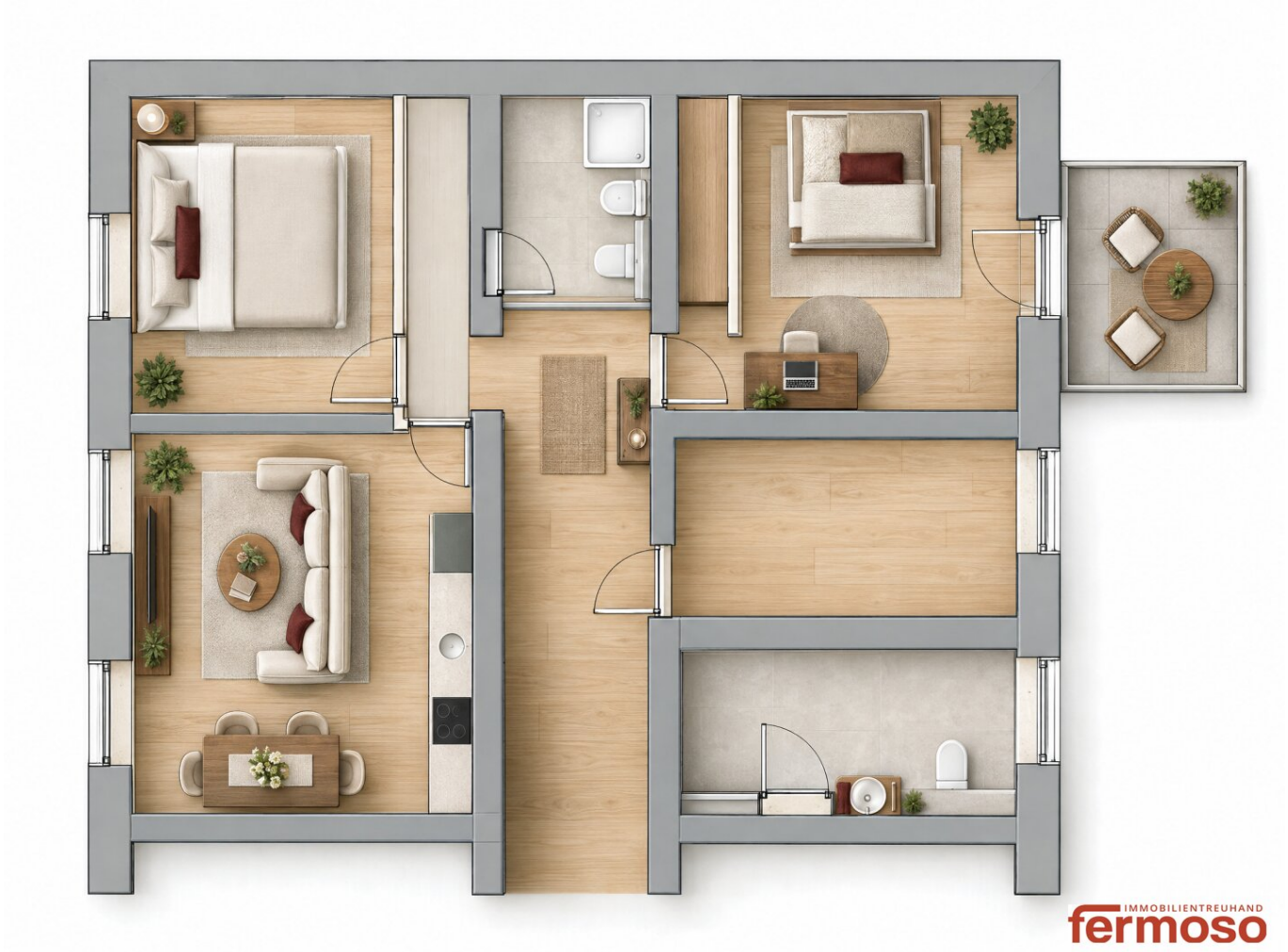


Klara Gjolaj

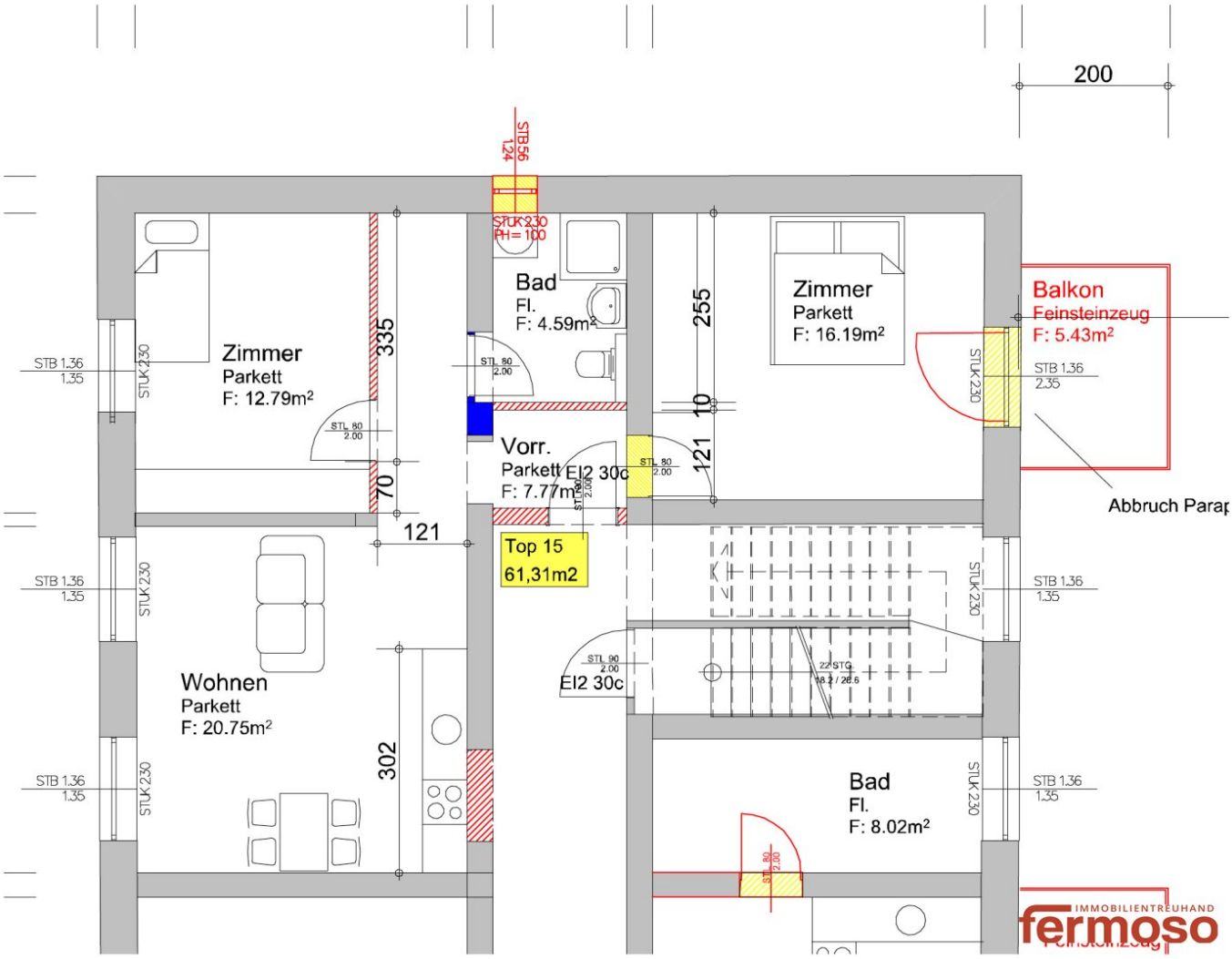
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

H 0660 89 47416

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


IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso


200
STB 96
124
STUK 230
PH = 100
Bad
Fl.
F: 4.59m²
Zimmer
Parkett
F: 16.19m²
Balkon
Feinsteinzeug
F: 5.43m²
Zimmer
Parkett
F: 12.79m²
335
255
10
121
70
121
Vorr.
Parkett EI2 30c
F: 7.77m²
Top 15
61,31m2
Abbruch Parap
Wohnen
Parkett
F: 20.75m²
302
EI2 30c
Bad
Fl.
F: 8.02m²
STB 1.36
1.35
STUK 230
STL 80
2.00
STL 90
2.00
STB 1.36
2.35
22 STG
18.2 / 26.5
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz – einer charmanten 3-Zimmer-Wohnung, die Komfort, Stil und eine erstklassige Lage vereint. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 61,31 m² bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen drei helle und freundliche Zimmer schenkt. Ob gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer – hier finden Sie für jede Lebenssituation den passenden Raum. Die hochwertigen Böden aus Parkett und Fliesen schaffen eine angenehme Atmosphäre und sind zudem pflegeleicht.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen an sonnigen Tagen Raum zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft bietet. Starten Sie Ihren Tag mit einem Frühstück im Freien oder lassen Sie den Abend bei einem Glas Wein ausklingen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken sowie eine Schule und einen Kindergarten – perfekt für Familien oder alle, die Wert auf kurze Wege legen. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und Bäckereien bereit, sodass Sie alles Notwendige schnell und einfach erledigen können.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück, das Lebensqualität und praktische Vorteile ideal verbindet.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

? Kontakt:

Klara Gjolaj

? +43 660 89 47 416

? kg@fermoso.at

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 vorab zu.
Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap