

Wohnraum mit Terrasse mitten in Graz



Objektnummer: 1137

Eine Immobilie von DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 27,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	995,50 €
Kaltmiete (netto)	905,00 €
Kaltmiete	905,00 €
USt.:	90,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Schaumburger-Fichtenbauer, M.A

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2







DFI
IMMOBILIENHANDEL &
FINANZIAL CONSULTING



DFI
IMMOBILIENHANDEL &
FINANZIAL CONSULTING



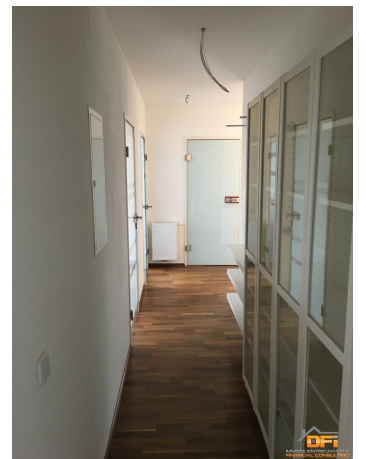
DFI
IMMOBILIENHANDEL &
FINANZIAL CONSULTING



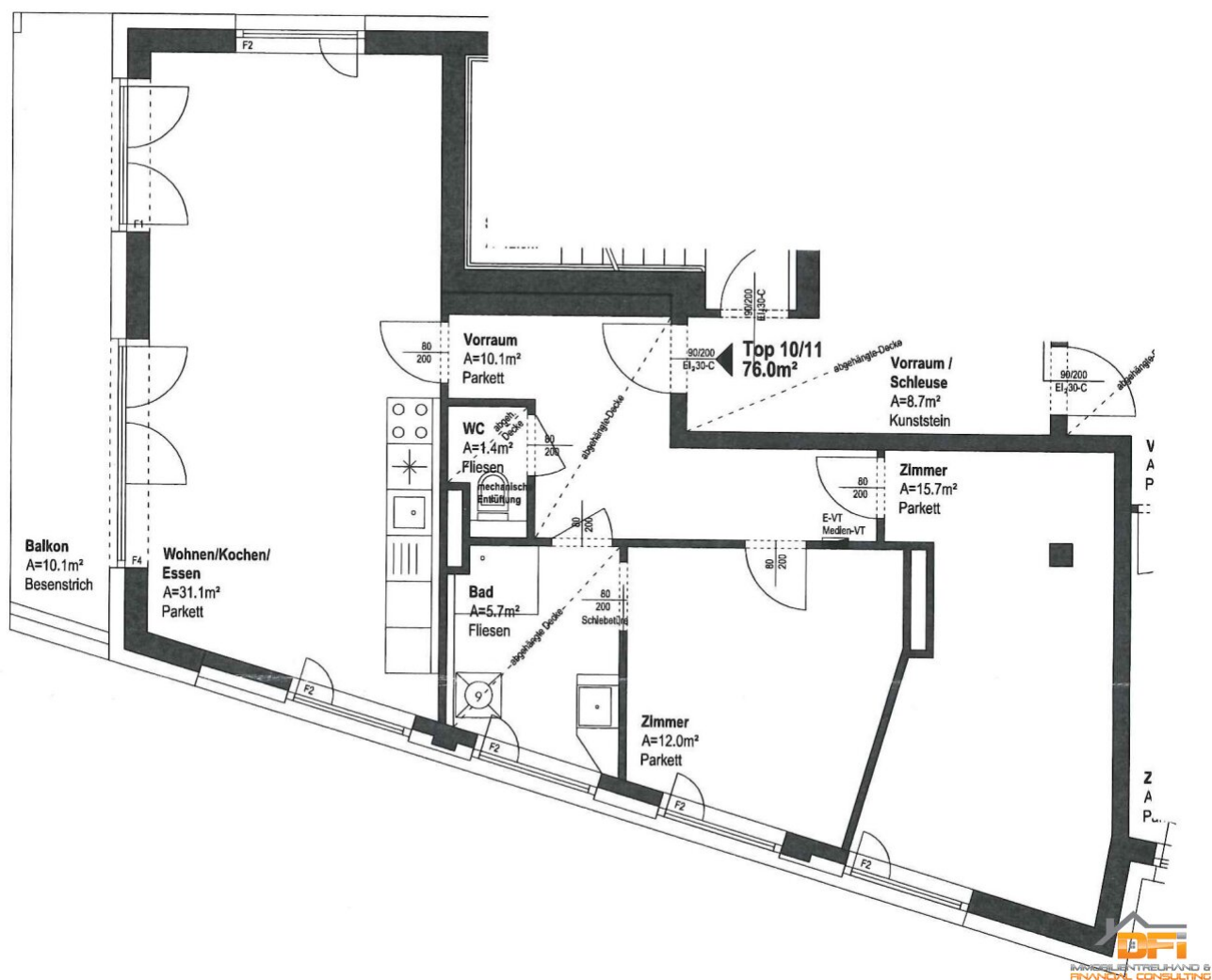












Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur sofortigen Miete an:

WG - Pärchen - oder Familiengeeignete gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung in toller Grazer Wohnlage

Diese rd. 78m² große Wohnung plus Terrasse befindet sich in einem gepflegten Neubau (Baujahr 2014) im 5 Stock MIT Lift.

Durch den zentralen Vorraum gelangt man in die 3 getrennt begehbaren Zimmer: 2 große Schlafzimmer (je rd. 12 und 15m²) und 1 Wohnzimmer (rd. 31m²). Weiters erreicht man das separate WC sowie das ebenfalls separate Bad (mit Dusche UND Badewanne).

Das Wohnzimmer bietet neben einer geräumigen offenen Wohnküche den direkten Zugang auf die rd. 9m² große Terrasse. Von dieser hat man einen schönen Ausblick über die umliegende Nachbarschaft.

Aufgrund der Aufteilung (3 separate Zimmer) eignet sich diese Wohnung sowohl ideal für eine WG als auch für ein Pärchen oder eine Familie.

Beheizt wird dieser Wohnraum mittels Zentralheizung. Die Kosten werden separat in Rechnung gestellt.

Ein Anschluss für TV ist in der Wohnung ebenfalls vorhanden.

Weiters besticht die Wohnung durch elektrisch bedienbare Außenrollos, die sich an allen Fenstern befinden.

Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzug).

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung zahlreich vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist ebenfalls als sehr gut zu bezeichnen:

mit der Straßenbahnlinie 6 erreicht man binnen weniger Minuten das Stadtzentrum mit der Straßenbahnlinie 7 gelangt man unter anderem zur Universität

Stadtbus Linien 31, 32, 33, 40 Station Elisabethinergasse

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie

uns!

Frau Claudia Schaumburger-Fichtenbauer, MA steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche

Besichtigung jederzeit gerne unter cs@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap