

Lichtdurchflutete Terrassenwohnung mit Top-Ausstattung



Balkon

Objektnummer: 7314/351

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,27 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	992,00 €
Kaltmiete (netto)	622,18 €
Kaltmiete	796,36 €
Betriebskosten:	174,18 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	95,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jana Lucic











PLAN 2.1

Objektbeschreibung

Diese großzügige Mietwohnung bietet auf rund 70 m² ein komfortables und stilvolles Wohnambiente.

Objektbeschreibung: Diese moderne Wohnung in Puntigam besticht durch ihre **großen Fenster**, die den gesamten Wohnbereich mit **viel Tageslicht** versorgen. Der großzügige **Balkon**, der von **zwei Seiten** zugänglich ist und sich um die Ecke der Wohnung erstreckt, bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen der frischen Luft.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster
- Wohn-Esszimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- WC
- Balkon mit ca. 20 m²
- Kellerabteil

Ausstattung: Der freundliche Vorraum bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer gemütlichen Badewanne ausgestattet, während das separate WC zusätzlichen Komfort bietet.

Das Schlafzimmer lädt zum Ausruhen ein und das geräumige Wohn-Esszimmer ist perfekt für gemeinsame Abende. Der angrenzende Balkon mit ca. 20 m² Fläche bietet viel Platz zum Sonnenbaden und Entspannen. Ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenparkplatz kann bei Bedarf angemietet werden.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

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 <4.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap