

**++RUHIGE LAGE++ Schöne geförderte  
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, in St. Radegund**



**Objektnummer: 3024**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diepoltsberger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Sankt Radegund bei Graz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	67,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	719,97 €
Kaltmiete (netto)	471,65 €
Kaltmiete	654,51 €
Betriebskosten:	172,86 €
USt.:	65,46 €
Infos zu Preis:	

die Heizung ist über ISTA + zusätzlich PP im Freien 30 EUR Brutto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







Diepo 15 - Wohnung 07 | Obergeschoß

Nutzfläche: 68,60m<sup>2</sup>

Vorraum	6,71m <sup>2</sup>
WC	1,44m <sup>2</sup>
Bad	5,06m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20m <sup>2</sup>
Wohnen	24,62m <sup>2</sup>
Zimmer	14,06m <sup>2</sup>
Zimmer	15,51m <sup>2</sup>



Lage im Geschoß

## Objektbeschreibung

**Wohnbauprojekt St. Radegund - wo Lebensqualität an erster Stelle steht.**

Die **Drei-Zimmer-Wohnung** punktet mit einer sehr **lichtdurchfluteten Atmosphäre**.

Sie besticht durch eine **sehr gute Raumaufteilung und der tollen Lage** - ein ideales Zuhause für Singles oder Pärchen.

Die **rd. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche** teilen sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit Küche mit Zugang auf die Terrasse
- Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang auf die Terrasse
- Badezimmer mit Dusche
- Kinderzimmer

Die Heizkosten sind jedoch nicht im Mietpreis inkludiert, da diese über die Firma ISTA abgerechnet werden.

**Eine groß angelegte Grünanlage und ein herrlicher Blick ins Grüne runden dieses tolle Angebot ab.**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

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 <750m

Krankenhaus <500m

Apotheke <5.750m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap