

**Familienraum in begehrter Naturlage nächst Privatklinik
Ragnitz sucht langfristige MieterInnen!**



Objektnummer: 5874/180

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,80 m ²
Keller:	5,35 m ²
Heizwärmebedarf:	80,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,26
Gesamtmiete	1.717,59 €
Kaltmiete (netto)	1.323,00 €
Kaltmiete	1.545,29 €
Betriebskosten:	205,00 €
Heizkosten:	126,50 €
USt.:	45,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







IMMO
viduell
IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.



IMMO
viduell
IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.



IMMO
viduell
IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.





IMMO
viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.



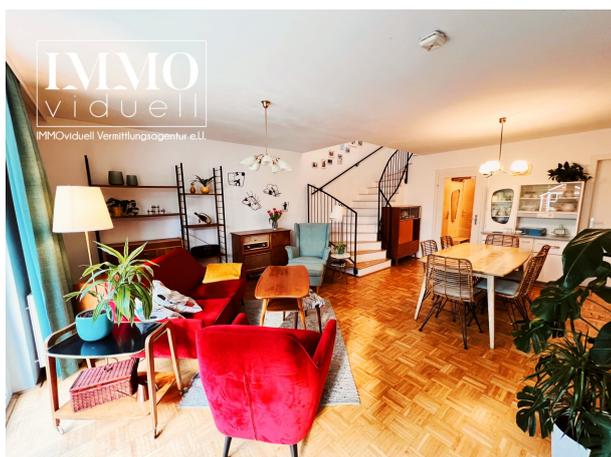
IMMO
viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.



IMMO
viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.



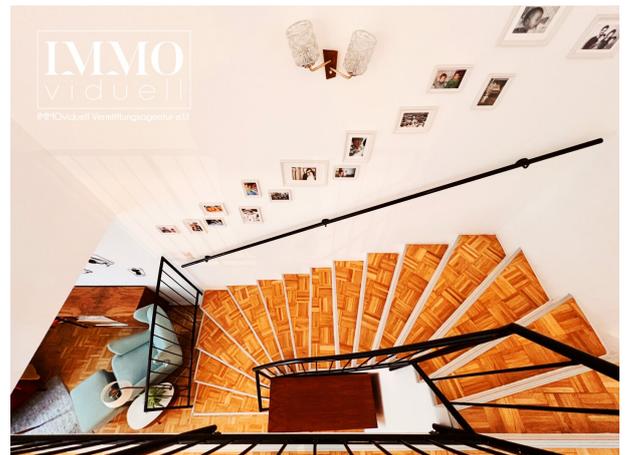
IMMO
viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.









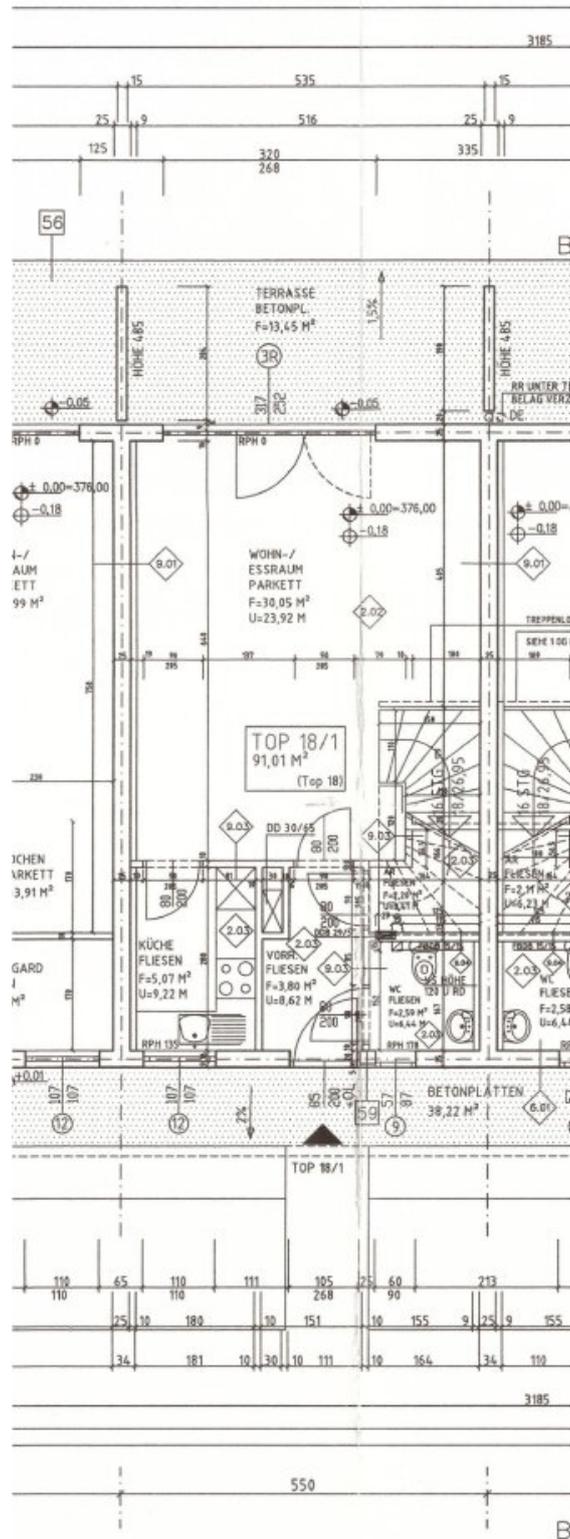






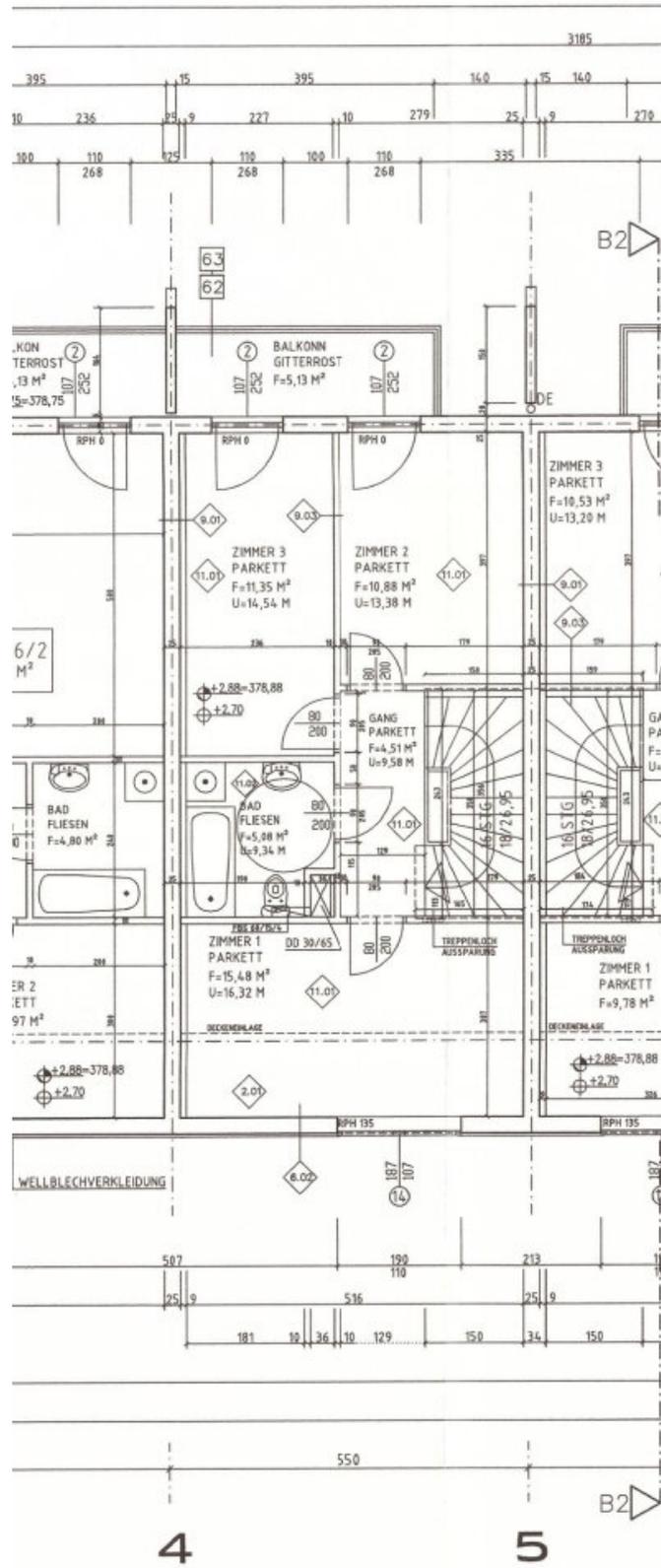
IMMO
viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.



4

5



4

5

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne **Familienwohnung** in einer der begehrtesten Lagen von Graz anbieten zu dürfen. Die geräumige **Maisonette** bietet Ihnen auf rund **91 m² Wohnnutzfläche** 3 Zimmer, 1 großen Wohnbereich, 1 möblierte Küche, Vorraum, Badezimmer mit Badewanne und WC, 1 Gäste WC, Abstellraum, Kellerabteil, Balkon, Terrasse, Eigengarten und einen Tiefgaragenplatz. Die moderne Siedlung in absoluter **Ruhe- und Naturlage nächst LKH Graz und Privatklinik Ragnitz** wurde 2001/2002 mit viele Liebe zum Detail gebaut und ist somit das ideale und **langfristige Zuhause** für Ihre Familie. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für die traumhafte Gartenmaisonette in einer der schönsten Gegenden von Graz!

ACHTUNG: Aus Diskretion und um die Privatsphäre der Eigentümer zu bewahren, werden nähere Informationen zum Objekt erst nach schriftlicher Anfrage erteilt. Die Anfrage muss die vollständigen Angaben wie folgt beinhalten: **Name, Adresse, Telefonnummer, Email.**

Die näheren Details zur Wohnung lesen sich wie folgt:

Wohnnutzfläche: ca. 91 m²

Zimmeranzahl: 4

Küche: möbliert

Bad/WC: Bad mit Wanne und WC, 1x separates Gäste WC

Geschosszahl: Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Lift: Nein

Keller: 5,35 m²

Balkon: 5,15 m²

Terrasse: 13,50 m²

Eigengarten: 41,80 m²

Autoabstellplatz: 1x Tiefgaragenplatz

Außenanlage: Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz

Befristung: 5-10 Jahre (**langfristige Mieter bevorzugt, Kaufoption möglich**)

Heizung: Fernwärme

HWB:80,55 kWh/m²a

Bauweise: Ziegelmassiv

Baujahr: 2001 / 2002

Zustand: sehr gut

Infos: Schulbus, Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Radweg und Naturlage, Verfügbar Winter 2024!

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie Ihre individuelle und maßgeschneiderte Versicherung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind IMMOviduell und verhelfen mit individuellen Gesamtlösungen ins Wohnobjekt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap