

Ruhige Gartenwohnung im Zentrum von Puntigam



Gartenterrasse

Objektnummer: 7314/402

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	35,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,55 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	581,84 €
Kaltmiete	714,09 €
Betriebskosten:	132,25 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jana Lucic













Objektbeschreibung

Diese sehr schöne, helle Wohnung befindet sich mitten im Zentrum von Puntigam und zeichnet sich dagegen durch ihre sehr ruhige Lage aus.

Sie befindet sich im Erdgeschoss eines vor wenigen Jahren errichteten Mehrfamilienhauses.

Die südöstlich ausgerichtete Terrasse mit großen Gartenanteil befindet sich im Innenhof des Hauses. Dort können Sie Sonnenstunden und Ihre Gartenliebe genießen.

Ebenso finden Sie vor dem Eingangsbereich eine zweite, kleine Terrasse vor.

Die Wohnung bietet große Balkonfensterflächen, welche viel Licht in die Zimmer lassen.

Es wurden bei dem gesamten Bau sehr hochwertige Materialien verwendet, wie z.B. ein Marken-Fliesenboden, eine edle Sanitärausstattung sowie auch die hochwertige Küche. Beheizt wird die Wohnung mittels regelbarer Fußbodenheizung, welche ein angenehmes Wohnambiente schafft.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Eingangsbereich mit Terrasse
- Garderobe
- Schlafzimmer mit Terrassen- und Garten Zugang
- großer Wohn-/Essbereich
- möblierte Küche mit Herd, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfächern
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken mit Verbau, Spiegel und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

- Terrasse mit Gartenanteil

Zur Wohnung gehört auch ein großzügiges Kellerabteil.

Ein oder mehrere Tiefgaragenplätze können im Haus auf Anfrage angemietet werden.

Top Lage mit super Infrastruktur: sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Kindergarten, Gasthäuser sowie direkte Anbindungen zur GVB und ÖBB sind fußläufig erreichbar!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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