

Exklusive Erstbezugswohnung mit Balkon und Blick auf den Schlossberg



Kochen/Essen/Wohnen

Objektnummer: 7314/438

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.397,70 €
Kaltmiete (netto)	1.140,00 €
Kaltmiete	1.270,64 €
Betriebskosten:	130,64 €
USt.:	127,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9















Objektbeschreibung

Diese exklusive Erstbezugswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Auf großzügigen **87,88 m²** erwarten Sie drei helle Zimmer: ein einladender Wohn-/Essbereich mit moderner Küche, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Der Balkon bietet zudem einen traumhaften Blick auf den Schlossberg.

Die abgehängte Decke mit integrierten Lichtspots schafft ein stilvolles Ambiente, während der Aufzug im Haus zusätzlichen Komfort bietet. Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet, die höchsten Wohnkomfort garantieren.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der beliebtesten Lagen von Graz – nur wenige Schritte vom beliebten Lendplatz entfernt!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wc
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnen/Essen
- Balkon
- Abstellraum
- Zimmer
- Zimmer

Der Mietpreis von € 1.397,70 versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom werden gesondert verrechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap