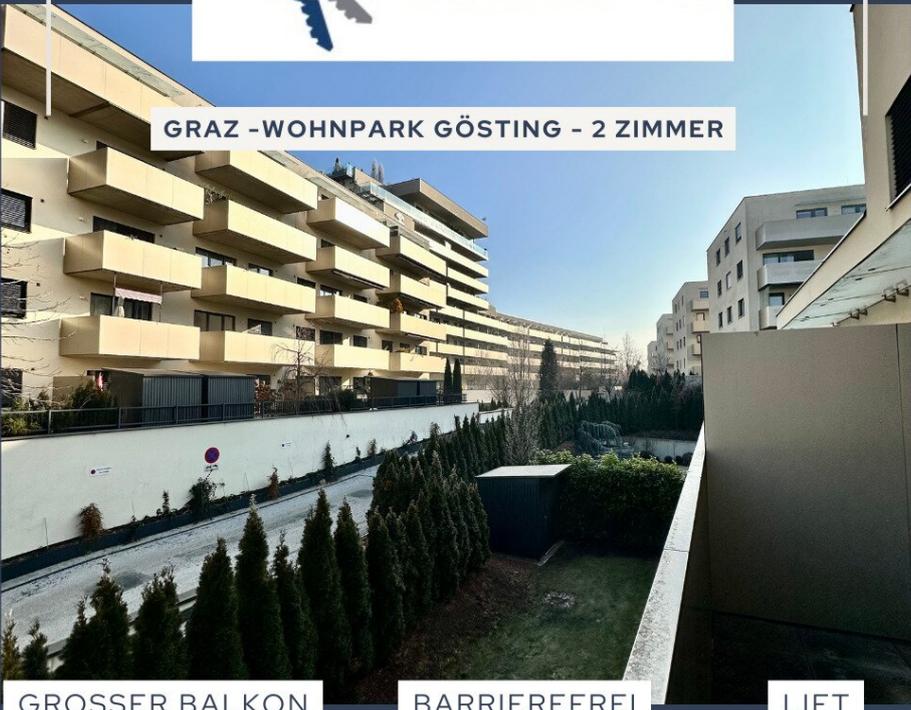


**Graz - Wohnpark Gösting - bezaubernde 2 Zimmer
Wohnung - großer Balkon - barrierefrei - Provisionsfrei!**



**KAHLER
IMMOBILIEN OG**

GRAZ - WOHN PARK GÖSTING - 2 ZIMMER

GROSSER BALKON **BARRIEREFREI** **LIFT**

WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT - TEL +43 650 82 07 163

Objektnummer: 5195/422986284
Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Kleinoscheg-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,52 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	630,00 €
Kaltmiete (netto)	417,50 €
Kaltmiete	532,54 €
Betriebskosten:	115,04 €
Heizkosten:	36,84 €
USt.:	60,62 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich inkl. BK/HK/USt.

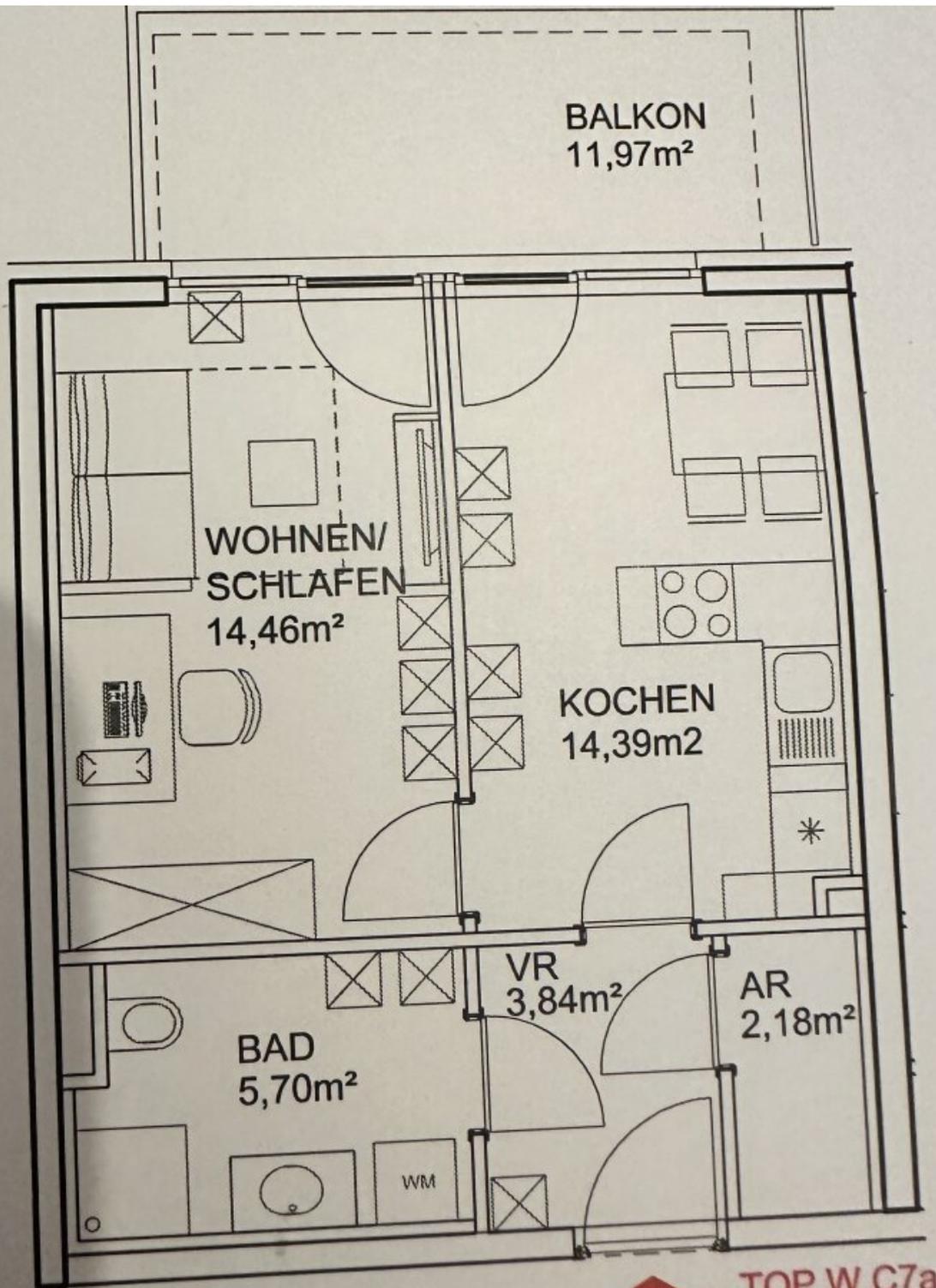
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







 **TOP W C7a**
40,57 m²

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung besticht zum Einen durch ihre Ausstattung , zum Anderen aber auch durch Ihre ruhige, aber dennoch zentrale Lage und den ca. 11 m² großen Balkon welcher von beiden Wohnräumen begehbar ist.

Die Aufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- großzügiges Badezimmer mit Dusche, Waschbecken , WC und Waschmaschinenanschluss
- Wohn-Ess-Kochbereich mit moderner Einbauküche
- 12 m² Balkon
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Keller

Ausstattung:

- moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen
- Parkettböden im Wohnbereich
- hochwertiges Feinsteinzeug im Badezimmer

- Fußbodenheizung
- Wohnraum Be-, und Entlüftung
- barrierefrei
- Fahrstuhl
- großer Balkon
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Tiefgaragenplatz zumietbar
- Fahrradabstellräume

Kaution 3 BMM

Provisionsfrei

Befristung 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Miete versteht sich inkl. BK/HK/USt.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 8051 Graz! Diese wunderschöne Etagenwohnung in der Steiermark bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Mit einer Gesamtfläche von 40.52m² und einem Mietpreis von nur 585,79 €, ist diese Wohnung genau das Richtige für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen somit ein frisches und einladendes Ambiente. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Genießen Sie gemütliche Abende auf dem Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen und den

Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür. So können Sie bequem und schnell in die Innenstadt von Graz gelangen. Auch die Anbindung an das Autobahnnetz ist ausgezeichnet, was Ihnen die Möglichkeit bietet, auch weiter entfernte Ziele problemlos zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten oder Supermarkt - alles ist in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung, so dass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre moderne Ausstattung und hochwertige Materialien. Die offene Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen genügend Platz zum Kochen und Backen. Das Badezimmer ist ebenfalls modern gestaltet und verfügt über eine Dusche. Hier können Sie sich entspannen und den Tag Revue passieren lassen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die ruhige Lage. Hier können Sie dem Trubel der Stadt entfliehen und Ihre Privatsphäre genießen. Die Nachbarschaft ist freundlich und hilfsbereit, so dass Sie sich schnell wohlfühlen werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung ein echtes Juwel in Graz ist. Mit einem unschlagbaren Mietpreis, einer optimalen Verkehrsanbindung und einer erstklassigen Ausstattung, bietet sie Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Zögern Sie nicht lange und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren und Ihnen vielleicht schon bald als neue Mieter willkommen zu heißen.

•

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap