

## Modernes Wohnen mit Balkon und Fußbodenheizung in zentraler Lage



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7314/458**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,05.Bez.:Gries
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	39,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	584,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	418,34 €
<b>Kaltmiete</b>	530,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,20 €
<b>USt.:</b>	53,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Lucic**

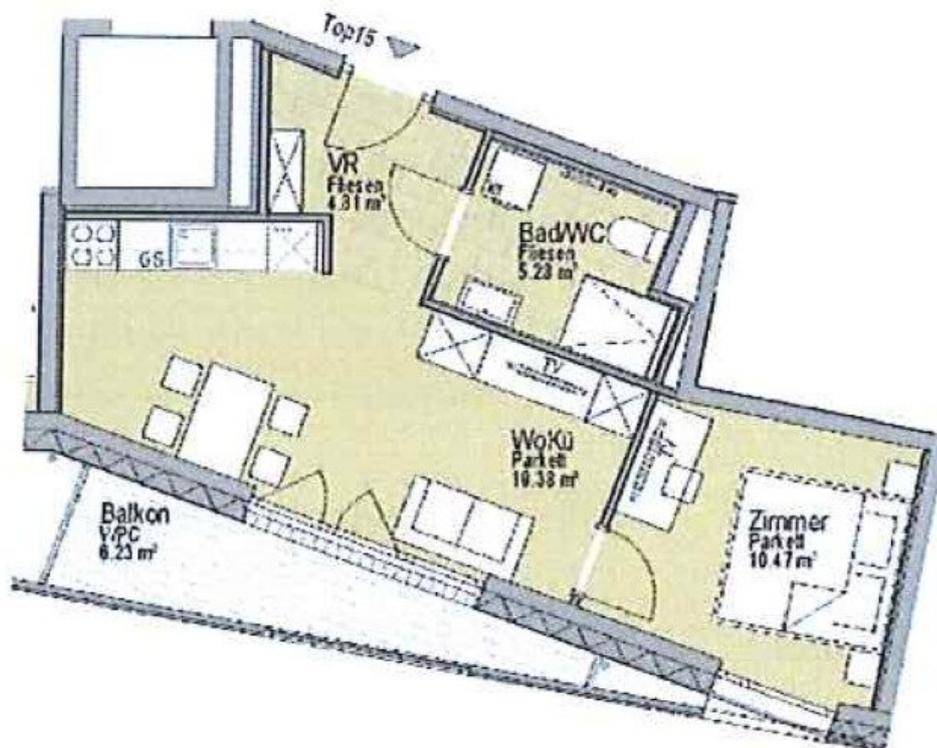
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH











www.3dmax.com

## Objektbeschreibung

### **Ab sofort verfügbar: eine stilvolle und moderne 2-Zimmer-Wohnung in der Albert-Schweitzer-Gasse.**

Die Wohnung befindet sich im zweitem Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem über einen Lift erreichbar.

Sie überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung und modern gestalteten Grundriss.

Sie bietet ein separates Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie eine voll ausgestattete, moderne Küche. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche, einer Toilette sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Große Fenster durchfluten die Wohnräume mit Tageslicht, alle Fenster sind mit Rollos versehen.

Der großzügige Balkon mit Blickrichtung in den ruhigen Innenhof bietet ausreichend Platz, um im Freien zu entspannen und die frische Luft zu genießen.

Zusätzlich kann ein Parkplatz oder ein Stellplatz für ein Motorrad angemietet werden. Die Heizkosten (Fernwärme) werden über einen externen Energielieferanten direkt verrechnet.

Highlights der Wohnung:

- Moderne Ausstattung und ideale Raumaufteilung
- Großzügiger Balkon für gemütliche Stunden im Freien
- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Große Fenster mit Rollos für angenehmes Wohngefühl
- Lift im Gebäude
- Optionaler Parkplatz oder Motorradstellplatz

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap