

**AB SOFORT VERFÜGBAR : Sonnige 3-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und Blick ins Grüne**



Objektnummer: 8374/106

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

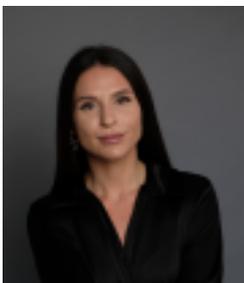
Adresse	Tiergartenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Infos zu Preis:	

Heizung und Strom sind in der Miete von 850€ nicht inkludiert.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic



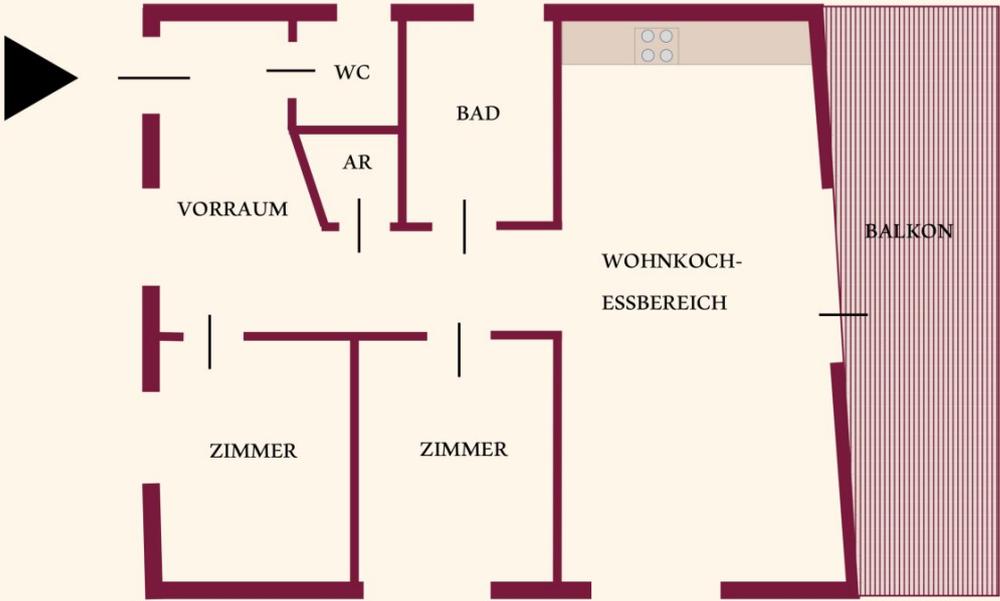












Objektbeschreibung

AB SOFORT :

Diese sonnige 3-Zimmer-Wohnung bietet ca. 52 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine maximal ausgenutzte Raumaufteilung sowie eine traumhafte Aussicht ins Grüne. Sie befindet sich in einer ruhigen Lage im Süden von Graz und eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Geheizt wird mittels neuer Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung). Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Raumaufteilung:

- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon
- Zwei kleine Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Separates WC mit Waschbecken
- Abstellnische

Kosten:

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 850
- Heiz- und Stromkosten sind vom Mieter direkt mit dem Energieanbieter abzurechnen
- Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend im Bezirk Puntigam mit sehr guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete. Die nächste Straßenbahnhaltestelle der Linie 5 ist fußläufig in wenigen Schritten erreichbar und bringt Sie innerhalb weniger Minuten ins Stadtzentrum. Insbesondere das Naherholungsgebiet rund um den Murweg lädt zu Spaziergängen oder zum Jogging ein. Parkmöglichkeiten

befinden sich in unmittelbarer Umgebung (Straßenbereich - dzt. keine Zone)

Die Haltung von Haustieren ist seitens der Vermieter nicht erwünscht.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap