

Moderne, voll möblierte und ausgestattete 2-Zimmer-Gartenwohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/466

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	22,35 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,54
Gesamtmiete	597,00 €
Kaltmiete (netto)	447,68 €
Kaltmiete	553,67 €
Betriebskosten:	105,99 €
Heizkosten:	43,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH









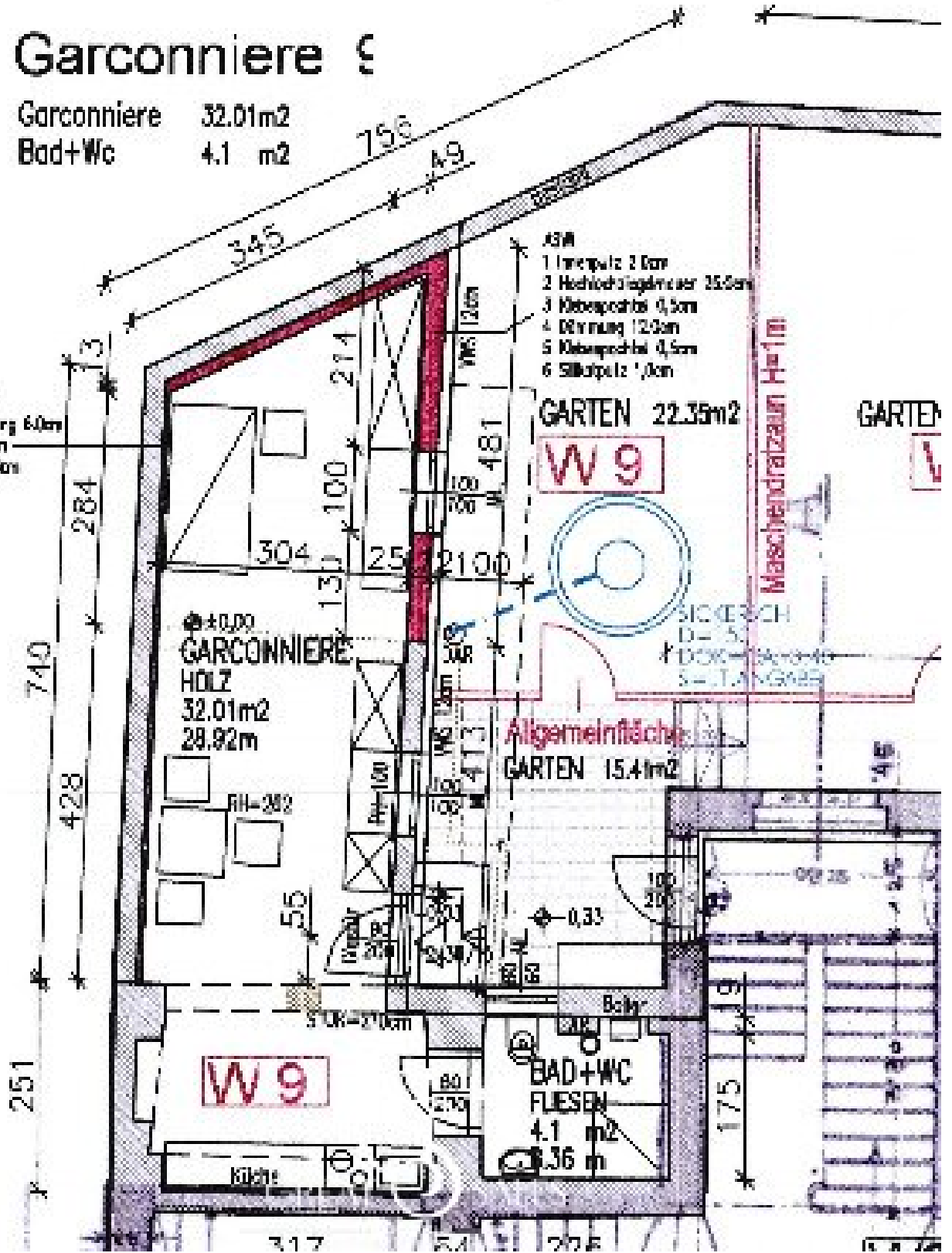




Garconniere €

Garconniere 32.01m²
 Bad+Wc 4.1 m²

12
 Fensterrahmen 1.0cm
 beidseitige Dämmung 6.0cm
 Isolierbed. 20.0cm
 Transpopteil 0.5cm
 ab 2.5cm



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet auf rund 31 m² ein modernes, komfortables Wohnambiente. Sie ist **voll möbliert und komplett ausgestattet**, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Mit zwei Zimmern und einem eigenen Garten von über 22 m² eignet sie sich ideal für Singles oder Paare.

Das stilvoll eingerichtete Wohnzimmer und die moderne, **voll ausgestattete** Küche bieten höchsten Wohnkomfort. Das gemütliche Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte. Der Garten lädt zum Entspannen im Freien ein. Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein WC runden das Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Wohn-Essbereich
- Schlafzimmer
- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Garten

Miete: € 597,- (inkl. Heizkosten)

Kaution: € 1.791,-

Die Besichtigungen finden am **25.02.2025 von 16:00-17:00 Uhr** statt.

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, Ihre Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap