

**HERRLICHE Neubauwohnung mit 2 Zimmern, Loggia und
bester Verkehrsanbindung**



Objektnummer: 5971/4929

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,47 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	556,73 €
Kaltmiete (netto)	424,92 €
Kaltmiete	506,12 €
Betriebskosten:	81,20 €
USt.:	50,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

TOP 34/ 2. OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 43,47 m² KA: 1 Stk.
Loggia: 3,85 m²

01. Abstell: 2,74 m² 03. Zimmer: 10,87 m²
02. Bad/WC: 5,39 m² 04. WO|KÜ|ES: 24,47 m²





Objektbeschreibung

BEZUGSFERTIG: ab sofort!

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Bruttomiete inkl. Betriebskosten: € 556,73

Strom + Heizung extra!

Tiefgaragenparkplatz: € 85,-

Die Wohnanlage All in One befindet sich in Graz-Gösting in der Wiener Straße Ecke Ibererstraße. Hier befindet man sich direkt am Puls der Stadt und dennoch mit einem Fuß im Grünen. Dank zeitgemäßer Infrastruktur und maximaler Wohnqualität verschmelzen hier Leben, Wohnen und Arbeiten zu einem Ganzen. Die 67 Wohnungen weisen ideale Grundrisse auf und verfügen alle über eine moderne Einbauküche, sowie Balkon oder Loggia. Insgesamt fügt sich der Komplex ideal in das Areal ein.

Innerhalb kürzester Zeit gelangen Sie von hier aus in das Grazer Zentrum, auf die Autobahnen, zum Flughafen Graz sowie zum Hauptbahnhof. Durch die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz lässt sich die gesamte Stadt Graz auch ohne eigenes Fahrzeug erreichen. Die Bushaltestelle ist über einen kurzen Fußweg in einer Minute erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie auch alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf, wie zum Beispiel ein Einkaufszentrum, Schulen und medizinische Versorgung. Auch das Naherholungsgebiet Plabutsch ist in Kürze erreichbar.

AUSSTATTUNG

- Neubauwohnungen mit Balkon oder Loggia
- moderne Einbauküche, bad- und Sanitärausstattung
- Eichenparkettböden
- Kunststoff-Fenster mit Isolierglas und Jalousien
- Fußbodenheizung, Fernwärme

- zentrale SAT-Anlage
- Lift, Tiefgarage, Parkplatzflächen, Fahrradabstellplätze
- Innenhof und Kinderspielplatz

Weitere Informationen unter +43 664 500 92 10

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap