

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse – ab sofort verfügbar!



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/481

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,17
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	590,56 €
Kaltmiete	721,06 €
Betriebskosten:	130,50 €
USt.:	77,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jana Lucic

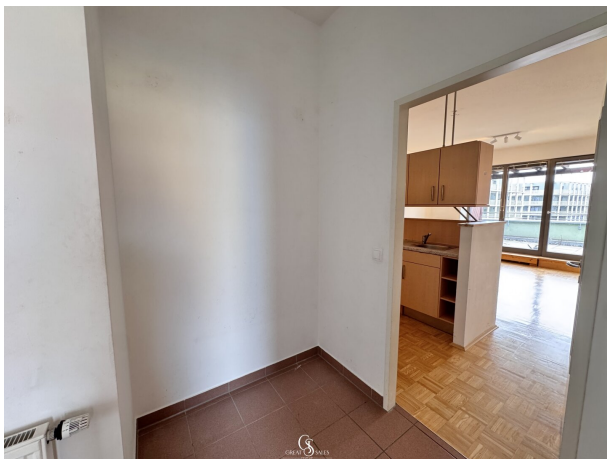
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH





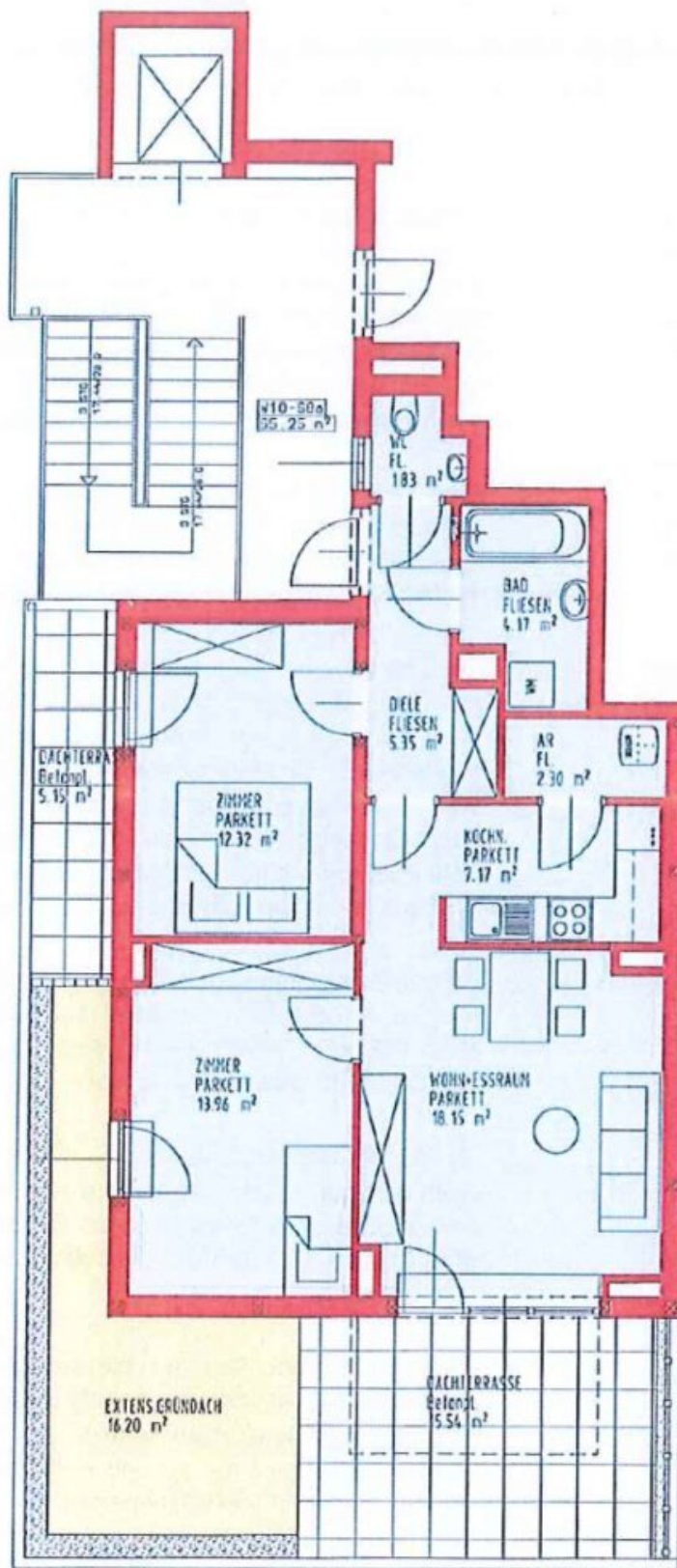












Objektbeschreibung

Diese großzügige 65 m² Wohnung im 4. Stock eines modernen Wohnhauses mit Lift bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität. Das Highlight ist die sonnige, südlich ausgerichtete Dachterrasse, die direkt vom Wohnbereich aus begehbar ist und einen wunderbaren Platz zum Entspannen bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei getrennte Schlafzimmer, die sich ideal für Paare, WGs oder kleine Familien eignen. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche schafft eine einladende Atmosphäre und viel Raum für individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Toilette ist separat, und ein praktischer Abstellraum neben der Küche sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal. Parks und Sporteinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf um 65 € pro Monat dazu gemietet werden. Die Heizkosten sind nicht in der Miete inkludiert und werden direkt verrechnet.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap