

## **Einziehen und wohlfühlen – 3 Zimmer mit Balkon und Tiefgaragenparkplatz**



**Objektnummer: 7772/854**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2552 Hirtenberg
<b>Wohnfläche:</b>	79,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.263,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	887,86 €
<b>Kaltmiete</b>	1.174,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,36 €
<b>Heizkosten:</b>	88,76 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	125,74 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Patrick Reutt**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz

T +43 676 73 10 786

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





## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet auf 79,15 m<sup>2</sup> viel Raum zur freien Entfaltung. Die Aufteilung ist ideal für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf. Das Wohnzimmer ist freundlich und lichtdurchflutet, zwei weitere Zimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten. Der Balkon mit 3,92 m<sup>2</sup> ist ein ruhiger Platz im Freien.

Bad und WC sind getrennt, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz sind ebenfalls inkludiert.

### Eckdaten:

- 79,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer – ideal für Familien oder Arbeiten von zu Hause
- Balkon mit 3,92 m<sup>2</sup>
- Bad und WC getrennt
- Inklusive Kellerabteil und Tiefgaragenplatz

**Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung – hier könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.**

**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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap