

Exklusive 4-Zimmer-Mietwohnung in Aussichtslage am Grazer Ruckerlberg in 8010 Graz



Objektnummer: 961/34678

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,00 m ²
Keller:	11,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4





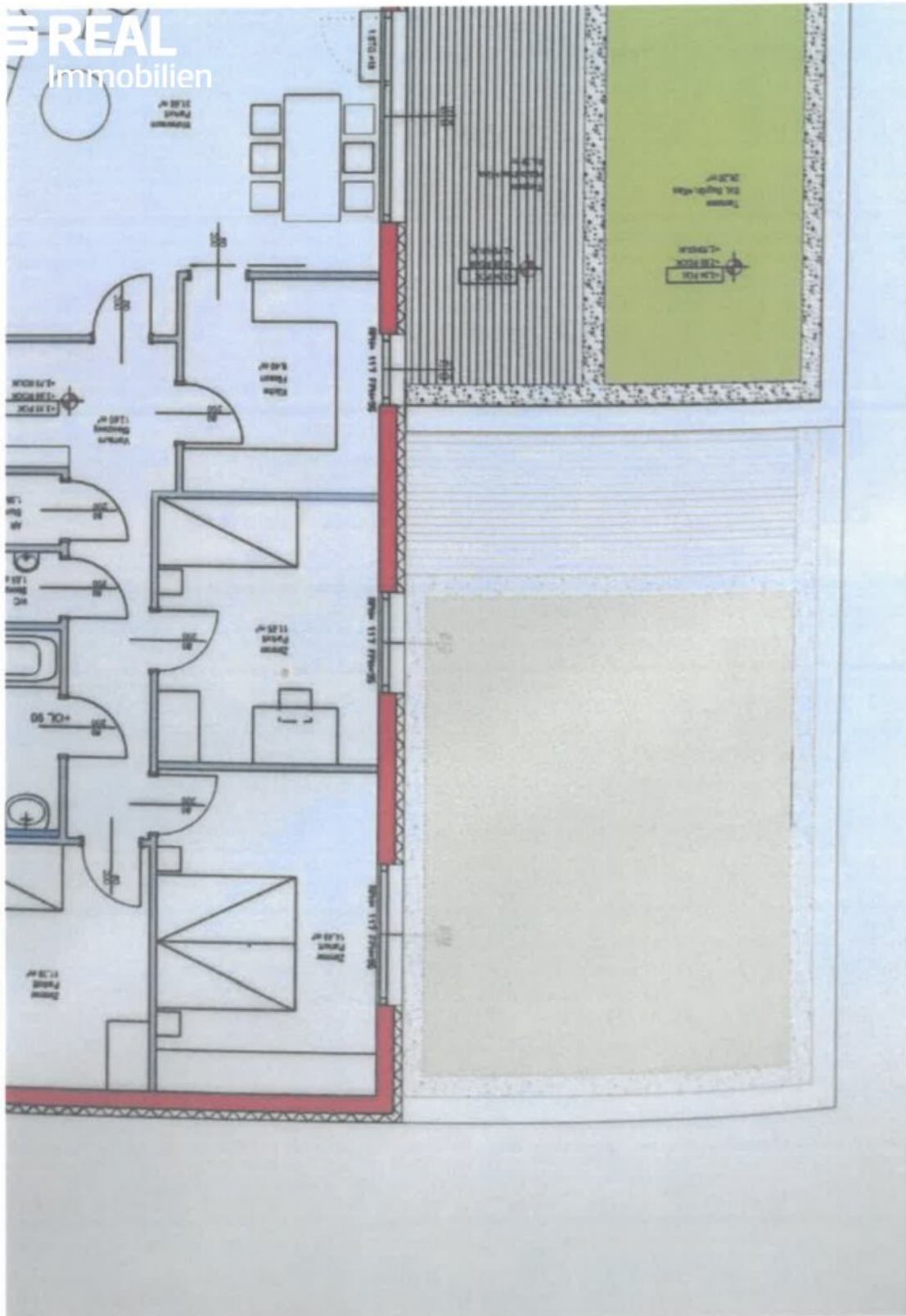








2



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 100 m² große **4-Zimmer**-Wohnung in der beliebten Wohngegend am Grazer Ruckerlberg. Die Wohnung liegt in einer modernen, 2010 gebauten Wohnanlage, mit überschaubarer Bewohneranzahl.

Raumprogramm:

Die Wohnung verfügt über 4 getrennt begehbare Zimmer und eine hochwertig ausgestattete Küche. Die Küche bietet einen Geschirrspüler, ein Ceranfeldherd, Mikrowelle, Dampfgarer und einen Dunstabzug und ist sehr modern gestaltet.

Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche, als auch über eine Badewanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist natürlich vorhanden. Exklusive Lichtinstallationen schaffen eine sehr angenehme Atmosphäre.

Die Toilette ist getrennt und mit einem Handwaschbecken ausgestattet und es gibt einen separaten Abstellraum.

Über den Wohnbereich gelangt man auf die ca. 15 m² große Westterrasse mit anschließendem Grünbereich von ca. 25 m² Fläche.

Die Zimmer und die Wohnbereiche sind mit Eichenparkett versehen, die Gangbereiche und Sanitärräume mit hochwertigem Feinsteinzeug.

Die hochwertige Möblierung wird mit vermietet.

Besonders hervorzuheben ist neben der exklusiven Ausstattung, die großartige Aussicht, die man von der Terrasse über ganz Graz genießen kann!

Die Wohnung verfügt über ein sehr grosses Kellerabteil. Ein Personenlift macht die Wohnung barrierefrei erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz ist vorhanden.

Die Wohnung wird mittels Gasheizung beheizt. Die Heizkosten und Kosten Warmwasser sind im angegebenen Mietpreis nicht enthalten und werden nach Verbrauch abgerechnet.

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet abgegeben.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.