

Luxusmaisonette 3-Zimmer-Appartement mit Terrasse und Garten und viel mehr..., Strassgang/Graz



Objektnummer: 7852/251

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sattlerweg
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Garten:	89,29 m ²
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.272,73 €
Kaltmiete	2.272,73 €
USt.:	227,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH

















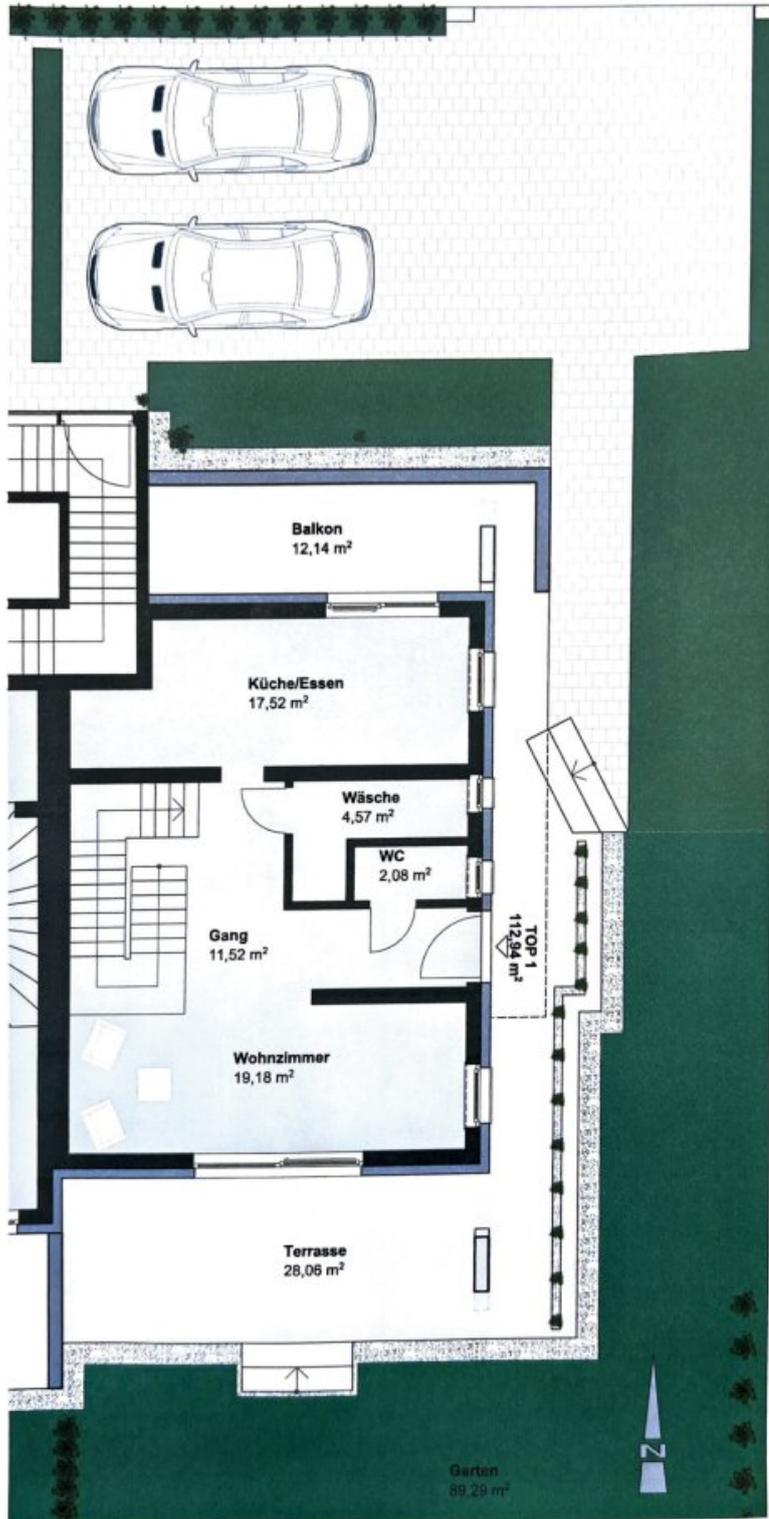




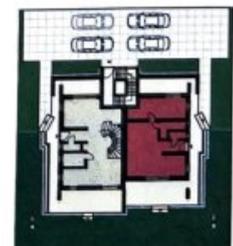
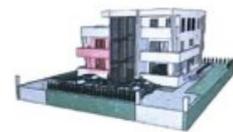


TOP 1

ERDGESCHOSS



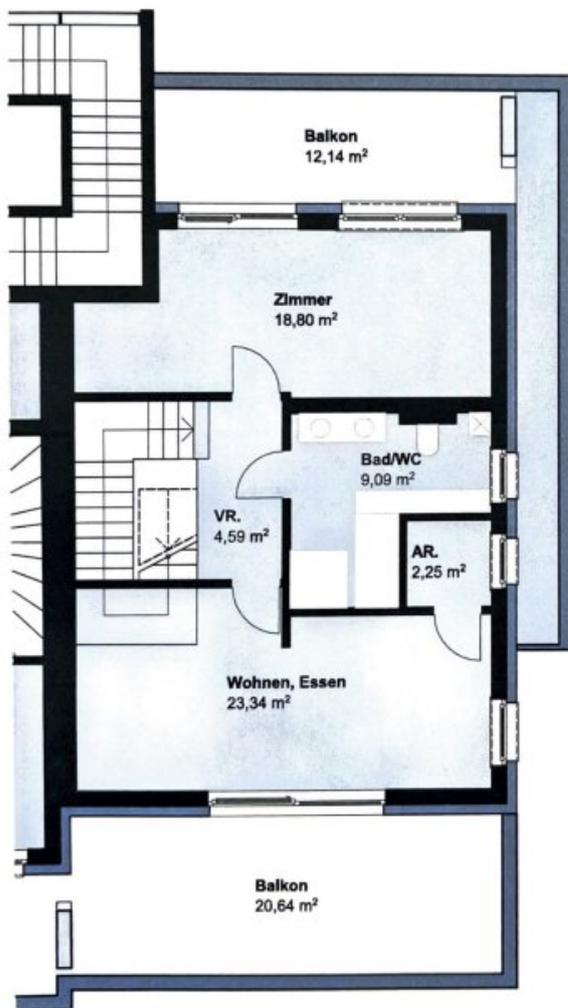
NUTZFLÄCHE	
Küche/Essen	17,52 m ²
Wäsche	4,57 m ²
WC	2,08 m ²
Gang	11,52 m ²
Wohnzimmer	19,18 m ²
Balkon	12,14 m ²
Terrasse	28,06 m ²



TOP 1

OBERGESCHOSS

NUTZFLÄCHE	
Zimmer	18,80 m ²
Bad/WC	9,09 m ²
VR.	4,59 m ²
AR.	2,25 m ²
Wohnen, Essen	23,34 m ²
Balkon	32,78 m ²
TOP 1	112,94 m²



Objektbeschreibung

Südwestlich von Graz liegt der 16. Bezirk Straßgang am Fuße des Buchkogels und des Florianiberges. Fast zur Gänze mit Häusern bebaut, ist Straßgang vor allem ein Familien- und Wohngebiet. Die Kirche „Maria im Elend zu Straßgang“, die sich am Fuße des Florianibergs über den Stadtteil erhebt, ist schon von weitem zu sehen. Straßgang grenzt an die Bezirke Wetzelsdorf und Puntigam, sowie an die Gemeinde Seiersberg.

Das kleine Neubauprojekt mit nur drei Wohneinheiten erfüllt alle Bedürfnisse anspruchsvoller Kunden. Alle wichtigen und notwendigen Einrichtungen, die für den täglichen Lebensablauf (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie usw.) sowie für die Freizeitgestaltung (Schwimmbad, Tennisplätze, Radwege) notwendig sind, befinden sich in der Nähe des Projekts. Auch die Anbindung des Gebäudes an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend. Straßgang hat eine sehr günstige Lage für Autofahrer. Die Kärntner Straße als Hauptverkehrsader in Richtung Südwesten und die Stadtautobahn, der A9-Abschnitt Phyrn, der Weblinger Kreisverkehr und das Südportal des Plabutschunnels garantieren perfekte Verbindungen in alle Richtungen.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die nette Maissonette-Wohnung mit ca. 112 m² Wohnfläche - sehr gut aufgeteilt - bietet:

ERDGESCHOSS

- einen Vorraum
- Essecke mit Küche / Balkon
- Wohnzimmer
- Arbeitszimmer/Technikraum
- WC
- Terrasse ca. 28m²
- Garten ca. 90m² / Der Wasseranschluss und der Mähroboter sind installiert und

einsatzbereit

- Parkplatz

Durch ein stilvolles Treppenhaus gelangen wir in den ersten Stock der Wohnung.

OBERGESCHOSS

- Vorzimmer
- 1. Schlafzimmer mit Kleiderraum / Balkon
- 2. Schlafzimmer / Balkon
- Badezimmer / 2 Waschbecken, Dusche, Wanne und WC

Das Gebäude ist mit Klimaanlage, Kameras und einem Sicherheitssystem ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen Parkplatz.

Die Miete von 2500,- €. Andere Kosten sind mit Betriebskosten, Heizung und Strom verbunden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <750m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap