

## **PROVISIONSFREI - Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Oberandritz**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 7314/507**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 236,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	669,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	565,00 €
<b>Kaltmiete</b>	669,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Sgerm**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg-Pirka















## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über ca. 66 m<sup>2</sup> und besteht aus 2,5 Zimmern. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses und zeichnet sich durch zwei großzügige Balkone aus, die vom Wohnzimmer, Schlafzimmer und der Küche aus zugänglich sind. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und hat ebenfalls direkten Zugang zum Balkon. Das helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, während das ruhig gelegene Schlafzimmer für erholsame Nächte sorgt. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung wird effizient mit einer Pelletsheizung beheizt. Ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz runden das Angebot ab.

Aktuell wird die Wohnung saniert, frisch gestrichen und mit neuen Bodenbelägen ausgestattet, eine neue Duschschiebetüre wird ebenfalls eingebaut.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Schlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Der Mietpreis von € 669,00,- versteht sich inklusive Betriebskosten.

Heizkosten und Strom sind gesondert zu bezahlen.

Die Kautions beträgt € 2.007,00,-

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich**

## **Ihnen gerne zur Verfügung.**

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

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <5.500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap