

Moderne Penthousewohnung mit großzügiger Terrasse in zentraler Lage



Objektnummer: 8524/137

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

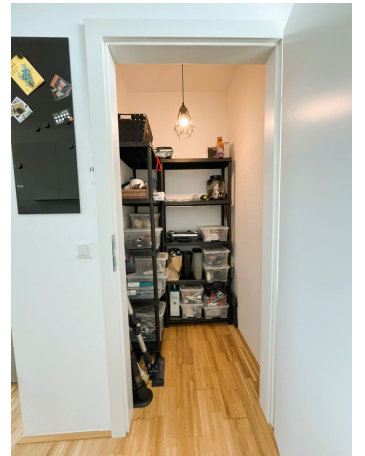
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.916,94 €
Kaltmiete (netto)	1.388,57 €
Kaltmiete	1.621,26 €
Betriebskosten:	232,69 €
Heizkosten:	111,29 €
USt.:	184,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



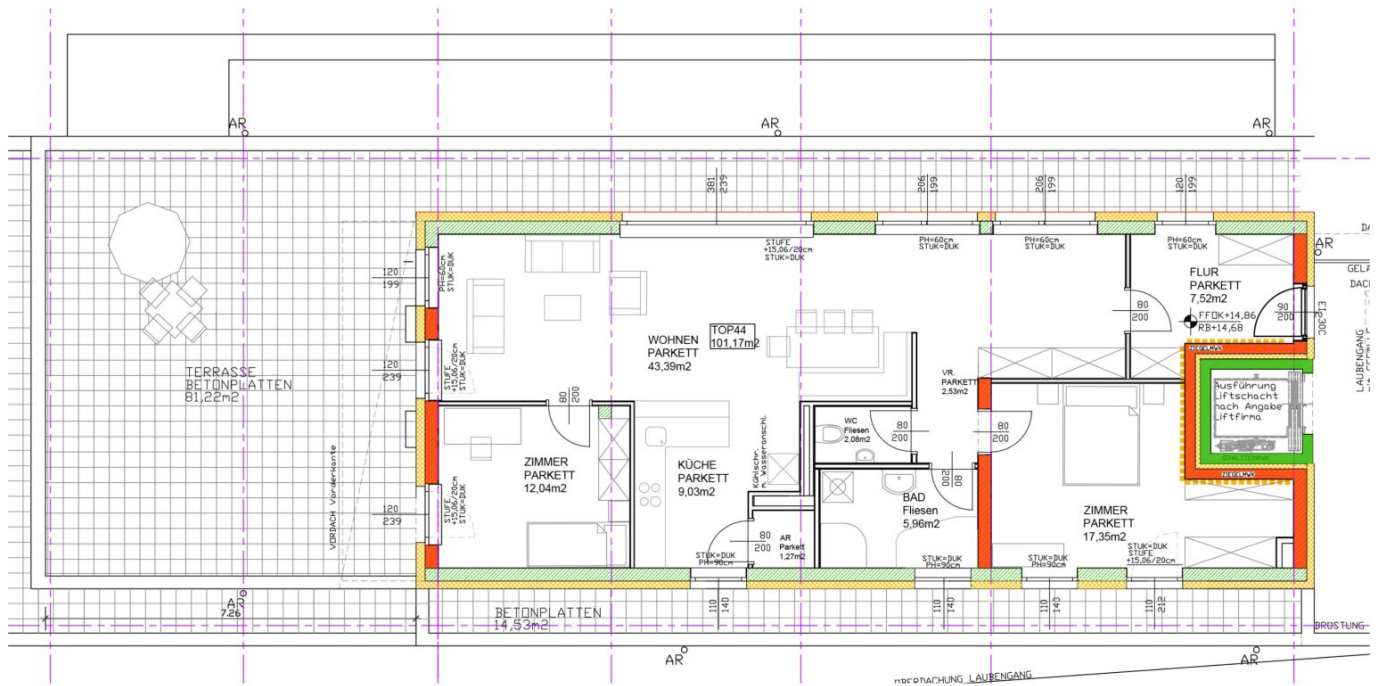
Mag. Birgit Ronegg











Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubauwohnung in der Kasernstraße 12 mit ca. **101,17 m² Wohnfläche** befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage im beliebten Grazer Bezirk Jakomini. Sie überzeugt durch modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und exklusiven Freiraum.

Die Wohnung besteht aus einem einladenden Vorraum, einem großzügigen Wohn-Essbereich mit moderner Küche, zwei weiteren Zimmern, einem stilvollen Badezimmer mit **Badewanne und Dusche**, einem separaten WC sowie einem praktischen **Abstellraum**. Für ein besonderes Wohngefühl sorgt die rund **81 m² große Sonnenterrasse** – ein echtes Highlight mit viel Platz zum Entspannen – ergänzt durch einen 14,53 m² großen Balkon.

Ein **Personenaufzug** im Haus sorgt für barrierefreien Komfort. Ein **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenstellplatz** sind inkludiert.

Optional kann ein zweiter Tiefgaragenparkplatz um € 78,00 inkl. USt monatlich angemietet werden.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap