

**TRAUMHAFTE 3 Zimmer-Penthousewohnung mit 33m²
Dachterrasse in zentraler Lage**



Objektnummer: 5971/4984

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85
Gesamtmiete	949,99 €
Kaltmiete (netto)	645,15 €
Kaltmiete	863,62 €
Betriebskosten:	218,47 €
USt.:	86,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

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



5. OBERGESCHOSS

TOP 39

62,20 m²

DIELE	8,07 m ²
BAD	5,12 m ²
ZIMMER I	12,43 m ²
ZIMMER II	11,00 m ²
KÜCHE, ESS - & WOHNZIMMER	25,58 m ²
DACHTERRASSE	32,65 m ²

PARKETT | FLIESEN / STEINZEUG



Niesenberggasse

5. OBERGESCHOSS

TOP 39

ZIMMER 3

3 ZIMMER WOHNUNG



Objektbeschreibung

Bruttomiete inkl. Betriebskosten: € 956,07

Mietbeginn: AB SOFORT!

Verbrauchsabhängige Kosten extra

Besichtigungen: +43 664 500 92 10

Adresse: Niesenberggasse 76, 8020 Graz Top 39

Umgeben von einer perfekten Infrastruktur befindet sich diese Wohnung inmitten von Graz. Es entsteht ein sofortfertiges Zuhause-Gefühl, welches mit einem abenteuerlichen Spielplatz auch die Herzen der Kleinsten höherschlagen lässt. Abgerundet wird dieses Wohnangebot mit Fahrradabstellplätzen und einem Kellerabteil.

Der Grazer Hauptbahnhof und eine P+R Fläche befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Dadurch wird ein enormer Vorteil für alle Pendler geschaffen. Durch die sehr guten Verkehrsanbindungen sind nicht nur Pendler, sondern auch Schüler und Studenten mobil. Mit dem GB/BRG/MG Dreihackengasse und der FH Joanneum sind Ausbildungsmöglichkeiten sogar mit Fußwegen erreichbar. Zusätzlich befindet sich die Siemens Ag in nur 550 m Reichweite.

Nicht nur Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Reichweite, zusätzlich kann im SPAR am Hauptbahnhof jeden Tag eingekauft werden. Unweit befindet sich auch das Shopping Center City Park, wenn an nicht regnerischen Tagen eine Alternative zum Stadtbummel gefunden werden möchte.

Diese Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss (letzter Stock) und verfügt über eine herrliche Terrasse nach Süden/Westen. Die Wohnung mit Penthousecharakter hat 3 Zimmer, zwei separate Schlafzimmer/Büro und eine große Wohn-Ess-Küche. Das Highlight ist die 33m² Dachterrasse!

Weitere Informationen: +43 664 / 500 92 10

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap