

Sonnige Garconniere mit sonnigen Balkon und Küchenzeile



Wohn/Schlafzimmer

Objektnummer: 7314/548

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 2012 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 27,61 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 55,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,32 |
| Gesamtmiete | 450,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 326,26 € |
| Kaltmiete | 409,09 € |
| Betriebskosten: | 82,83 € |
| USt.: | 40,91 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

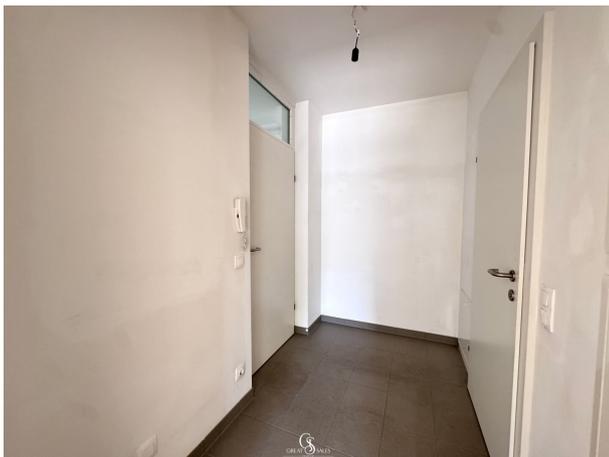
Ihr Ansprechpartner



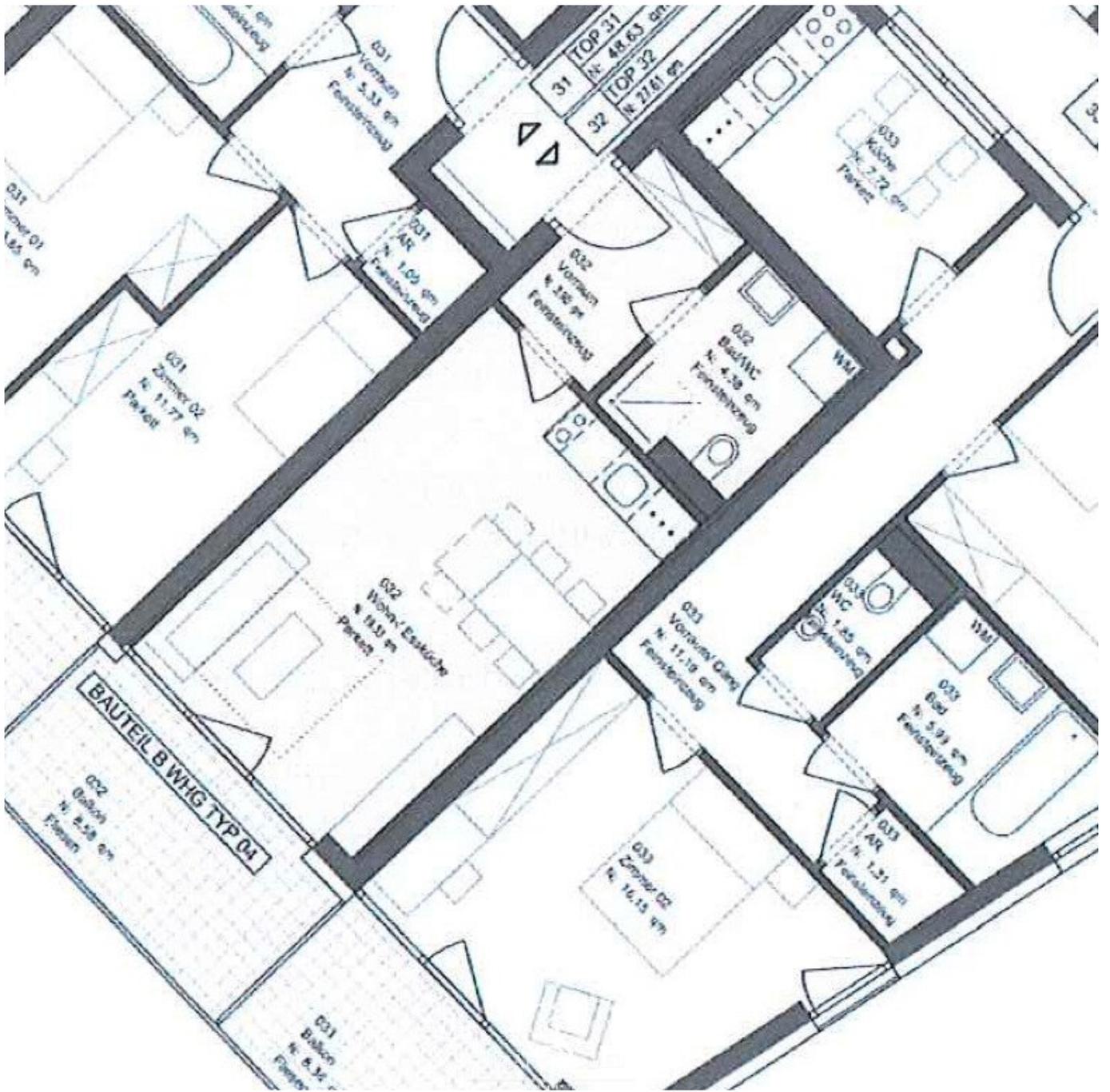
Jana Lucic

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH









Objektbeschreibung

Diese charmante 27 m², funktional aufgeteilte Garconniere befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Hauses in ruhiger, sonniger Lage und ist bequem mit dem Lift erreichbar – sowohl vom Hauseingang als auch direkt aus der Tiefgarage.

Die Wohnung verfügt über einem großzügigen Eingangsbereich bzw. einer Garderobe.

Von dort gelangen Sie zentral in das Wohn/Schlafzimmer, welches bereits mit einer Küchenzeile und einem Esstisch mit Stühlen ausgestattet ist. Dieses ist mit großen, lichtdurchfluteten Fenster versehen, welche sich durch Raffstores abdunkeln lassen sowie einen Sonnenschutz bieten. Außerdem ist es mit einem Echtholz-Parkett ausgestattet.

Von dort haben Sie direkten Zugang zu dem sonnigen, nach süden ausgerichteten Balkon, welcher auch Privatsphäre bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet, ein Waschmaschinenanschluss ist ebenso vorhanden.

Die gesamte Wohnung wird über die Fußbodenheizungsanlage beheizt, welche durch eine digitale Regelung leicht zu bedienen ist und so ein behagliches Wohnklima schafft. Die Heizkosten werden separat von einem externen Wärmeversorger vorgeschrieben.

Ein Kellerabteil ist ebenso vorhanden und bietet weiteren Stauraum.

Im Haus gibt es einen Fahrradabstellplatz, und auch die Tiefgarage ist direkt über den Lift zugänglich. Ein Platz in der Tiefgarage kann separat angemietet werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

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 <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap