

Helle 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss nahe Bahnhof Straßgang



Objektnummer: 8524/153

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,86 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	F 231,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Gesamtmiete	1.099,32 €
Kaltmiete (netto)	744,00 €
Kaltmiete	915,99 €
Betriebskosten:	171,99 €
Heizkosten:	76,44 €
USt.:	106,89 €
Provisionsangabe:	

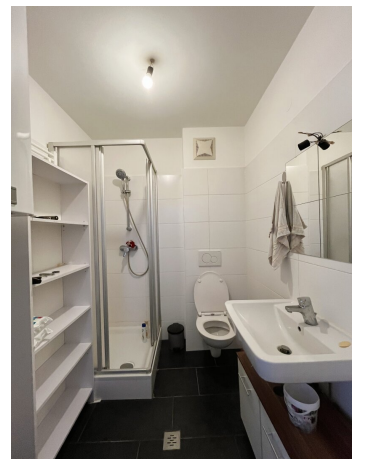
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



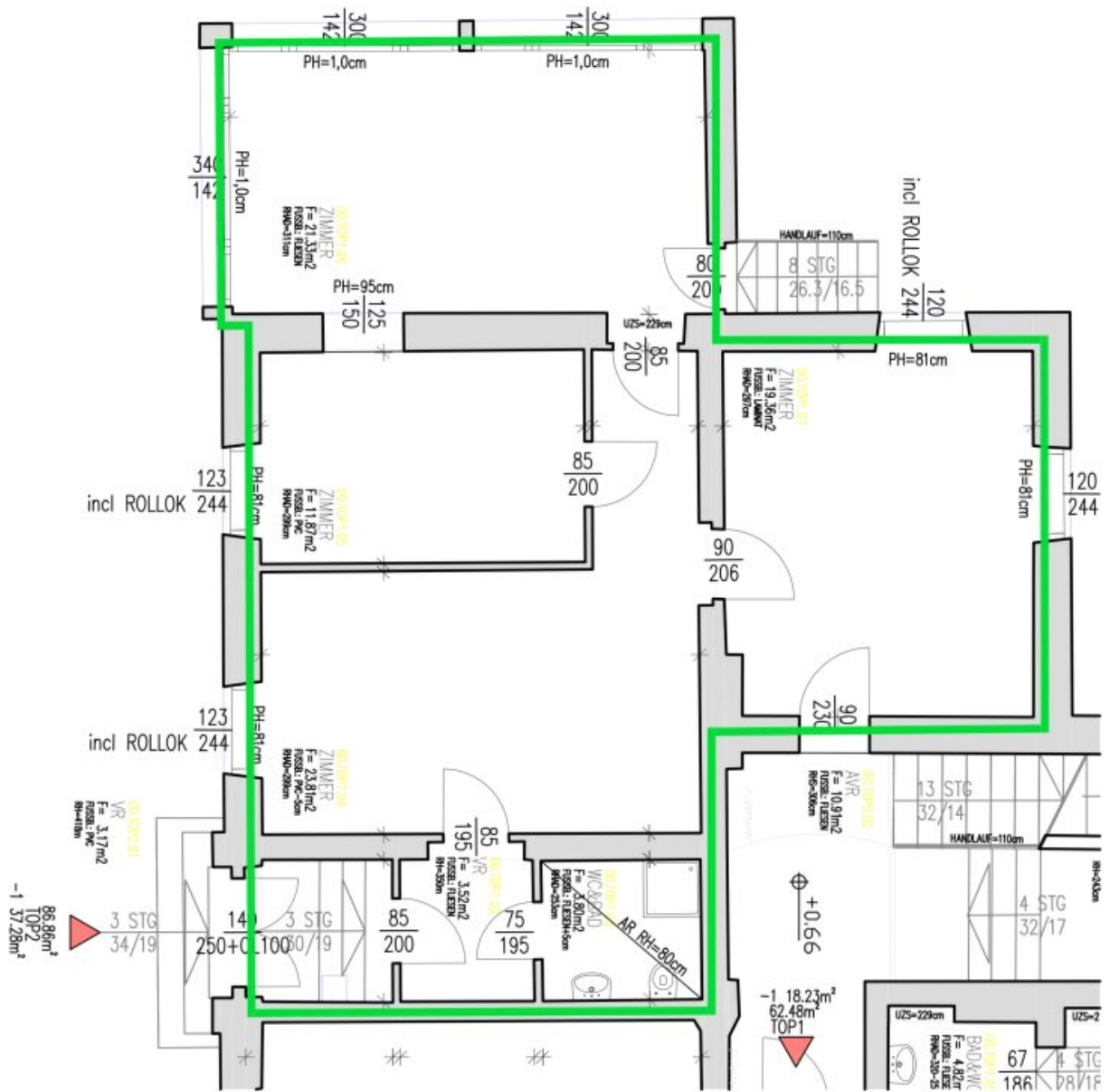
Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz









Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 86,86 m² bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare oder Familien.

Über den Eingang gelangt man in den Vorraum, der gemeinsam mit den Nassräumen (Bad mit WC) mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet ist.

Die Küche bietet Platz für gemütliches Kochen.

Das Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer sind mit Laminat ausgelegt und lassen sich flexibel als Wohnzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen.

Zur Wohnung gehören ein praktisches Kellerabteil.

Die Lage punktet durch ihre Nähe zum Bahnhof Straßgang – perfekt für Pendler – sowie zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, unter anderem dem Einkaufszentrum SCS Seiersberg, das nur wenige Minuten entfernt ist. Schulen, Kinderbetreuung, Nahversorger und ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

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 <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap