

**Geräumiges Traumhaus in Graz: 5 Zimmer, Balkon,
1500m² für 1.555,45 € mtl.**



Objektnummer: 1958/69

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salfeldstraße 62
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,65 m ²
Gesamtfläche:	118,65 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	118,65 m ²
Heizwärmebedarf:	E 185,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Gesamtmiete	1.555,45 €
Kaltmiete (netto)	1.455,45 €
Kaltmiete	1.555,45 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

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



Objektbeschreibung

In einer ländlichen, ruhigen und bevorzugten Wohngegend liegt dieses gepflegte Einfamilienhaus am Grazer Stadtrand. Im Wohngeschoß befindet sich eine eingerichtete Küche mit Durchgang zum möblierten Esszimmer, das geräumige Wohnzimmer ist über den Gang erreichbar. 3 weitere Zimmer bieten genügend Platz für eine Familie. Das mit Wanne und Dusche ausgestattete Badezimmer ist durch ein Fenster natürlich belichtet, das WC ist extra. Im Untergeschoß sind einige Kellerräume und der Heiz- und Tankraum untergebracht, die Garage lässt Sie auch an nassen Tagen trocken ins Haus kommen. Das ca. 1.500 m² große Grundstück bietet genug Platz zum Verweilen und/oder Garteln, zusätzlich kann das Gartenhäuschen, das eingerichtet ist und in dem sich auch ein Stromanschluß befindet, genutzt werden. Auch Hund oder Katze sind erlaubt.

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 <450m
Apotheke <875m
Klinik <3.550m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <425m
Kindergarten <1.325m
Universität <4.325m
Höhere Schule <4.350m

Nahversorgung

Supermarkt <725m
Bäckerei <800m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Geldautomat <850m
Bank <850m
Post <1.200m
Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <775m

Straßenbahn <3.025m

Autobahnanschluss <1.350m

Bahnhof <1.275m

Flughafen <6.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap