

NEUBAUWOHNUNG mit Loggia - inmitten von Graz



Außenansicht Gebäude

Objektnummer: 7585/19651

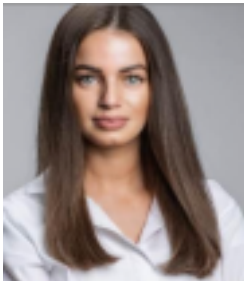
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse 66
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,34 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.063,93 €
Kaltmiete (netto)	605,95 €
Kaltmiete	874,47 €
Betriebskosten:	177,51 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	104,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

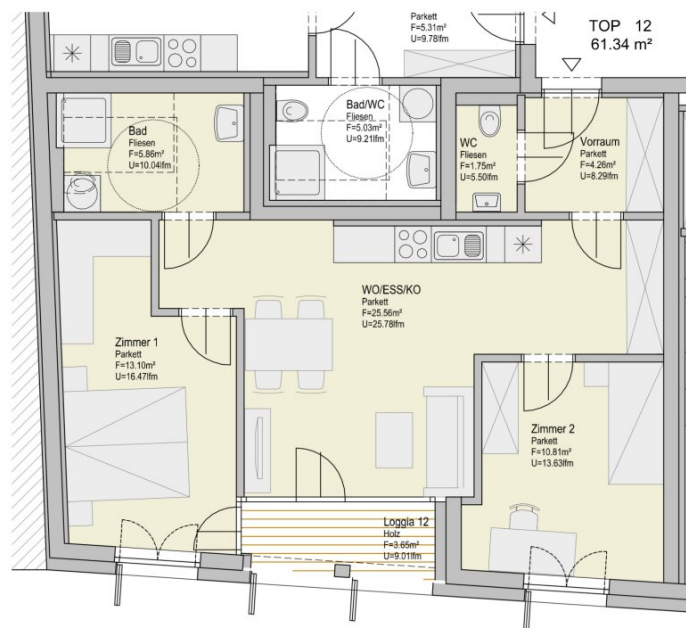
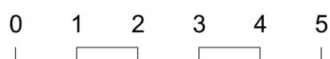




top 12

obergeschoss 03

WOHNUNG	3.OG	TOP 12
Vorraum	4.26 m ²	
WC	1.75 m ²	
WO/ESS/KO	25.56 m ²	
Bad	5.86 m ²	
Zimmer 1	13.10 m ²	
Zimmer 2	10.81 m ²	
12 Gesamt:	61.34 m²	
Loggia 12	3.65 m ²	
KE 12	2.34 m ²	



neubaugasse 66

Projekt Neubaugasse 66 der W&A Immobilien GmbH & Co KG
Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz
Tel. +43 316 32 86 00, Fax DW 150

zengerer

planung

Zengerer Planung GmbH
A-8160 Weiz - Birkfelderstraße 56
Tel: +43 / 03172 / 67191 Fax: -20
e-mail: office@zpp.at

Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt diese wunderschöne geräumige Neubauwohnung mit **61,45 m²**. Diese 3 Zimmerwohnung bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Genießen Sie entspannte Stunden auf der Loggia, die Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und zum Verweilen einlädt. Die Wohnung ist bestens ausgestattet mit Fernwärme, die für angenehme Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 3.Etage, was besonders praktisch für den täglichen Gebrauch ist.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Graz und die Umgebung mühelos erkunden können.

Highlights der Wohnung

- 3 Zimmer
- Lift
- großzügige Zimmer
- Parkmöglichkeit direkt vor der Türe
- Top Infrastruktur
- Ruhelage inmitten der Stadt

- Fernwärme
- separate Toilette

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter: +4366488221902

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <125m
Apotheke <175m
Klinik <1.125m
Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <425m
Kindergarten <425m
Universität <750m
Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <375m
Bank <425m
Post <750m
Polizei <900m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <5.475m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap