

**Gratkorn! Erstbezug nach Renovierung – charmante
Erdgeschosswohnung mit Terrasse &
Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer: 1728/121

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	1.057,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.053,96 €
Betriebskosten:	223,53 €
USt.:	3,04 €
Infos zu Preis:	

Mietpreis inkl. Tiefgaragenstellplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

















Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine stilvoll renovierte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Gratkorn, die modernes Wohnen mit Komfort und Funktionalität vereint.

Auf ca. 80 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Paare oder kleine Familien.

Die großzügige Terrasse bietet einen angenehmen Ausblick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden im Freien und Momente der Erholung.

Wohn- & Lebensbereich:

- Ca. 80 m² Wohnfläche – optimal geschnitten für ein offenes, angenehmes Raumgefühl
- Große Terrasse mit schönem Blick ins Grüne
- Erstbezug nach Renovierung – alles in neuwertigem Zustand
- Helle, freundliche Räume mit moderner Atmosphäre
- Vinylboden – pflegeleichter Kunststoffboden, stilvoll & langlebig
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne – für entspannte Wohlfühlmomente
- Zentralheizung mittels Fernwärme – sorgt für effiziente und gleichmäßige Wärme

Komfort & Ausstattung:

- Komplette renoviert im Jahr 2025 – hochwertig, modern & bezugsfertig
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden + zusätzliche Frestellplätze direkt auf der Anlage
- Kellerabteil mit Licht & Steckdose – ideal für zusätzliche Lagerfläche oder Hobbyequipment
- Praktischer Grundriss – ideal für Familien
- Ruhige Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft
- Sehr gute Infrastruktur: Supermarkt, Bäckerei und Kaffeehaus fußläufig erreichbar
- Hervorragende Verkehrsanbindung – Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

> Neue, moderne Einbauküche wird vor Einzug montiert und ist im Mietpreis inkludiert

Gesamtmietpreis: 1.057,00 €

inkl. Betriebskosten, Heizung, Tiefgaragenstellplatz & neuer Küche

Provisionsfrei! Keine Maklergebühren.

Kontakt

Ansprechpartner:

Zumra Begic

0664 / 301 87 56

office@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap