

## Waltendorf/St.Peter - 2,5-Zimmerwohnung ideal für Pärchen oder Singles



**JETZT BESICHTIGEN**

☎ 0664 / 301 87 56    🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/143**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Gesamtmiete</b>	649,29 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	522,00 €
<b>Kaltmiete</b>	637,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,72 €
<b>USt.:</b>	11,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Trappel**

TPI Traumplatz Immobilien GmbH  
Hausdorf 101










**TRAUMPLATZ**  
 IMMOBILIEN GMBH  
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

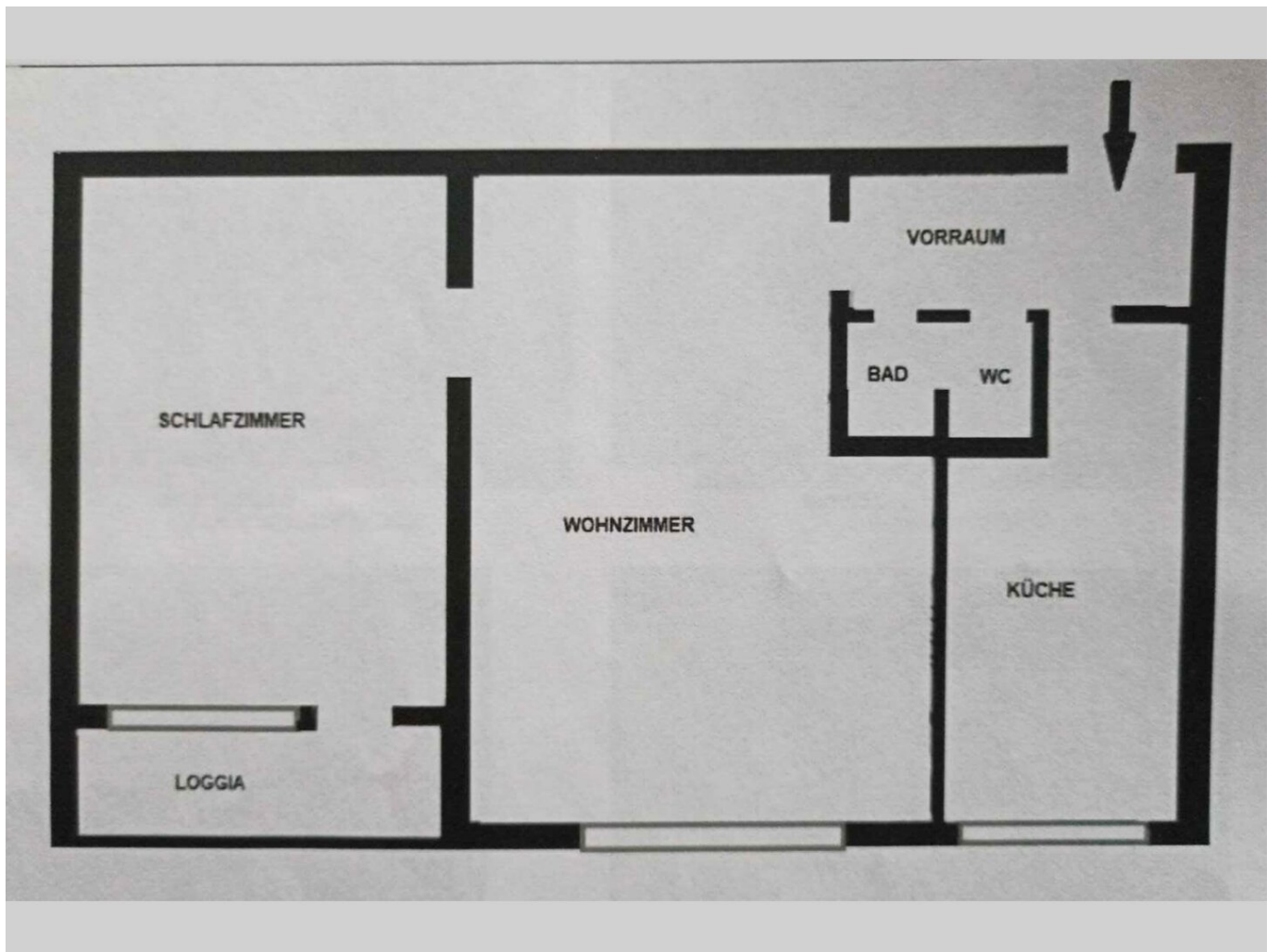
**Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?**

★★★★★  
**Franz Trappel**  
 Geschäftsführer  
 ftrappel@traumplatz-immobilien.at  
 0664 58 30 680

Ich berate Sie gerne!  
**KOSTENLOS & UNVERBINDLICH**

IMMOBILIEN  
 VERMARKTUNG &  
 ENTWICKLUNG

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."  
 www.traumplatz-immobilien.at



## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine **Erdgeschosswohnung** in **zentraler Lage von Graz-Waltendorf**.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von rund 63 m<sup>2</sup>** und eignet sich ideal für **Singles oder Paare**, die eine gut angebundene Wohnlage schätzen.

Ein zusätzlicher Freibereich in Form einer **Loggia** ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich.

### Wohn- & Lebensbereich

- Ca. **63 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **2 Zimmer**: Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Funktionaler Grundriss mit klarer Raumaufteilung

### Küche

- **Separate Küche**
- **Vorhandene Einbauküche**
- Funktional ausgestattet mit Geräten des täglichen Bedarfs

### Bad & WC

- **Badezimmer und WC getrennt**

### Ausstattung & Details

- **Gepflegter Zustand**

- **Elektro-Etagenheizung** (direkte Anmeldung durch den Mieter)
- **Kellerabteil mit ca. 15 m<sup>2</sup>**

## **Kosten**

**Gesamtmiete: € 790,00 monatlich**

inkl. Betriebskosten

Strom- und Heizkosten sind vom Mieter direkt anzumelden und werden verbrauchsabhängig verrechnet.

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

**Provision:** provisionsfrei für den Mieter

## **Kontakt**

Ansprechpartner:

Zumra Begic

0664 / 301 87 56

[office@traumplatz-immobilien.at](mailto: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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap