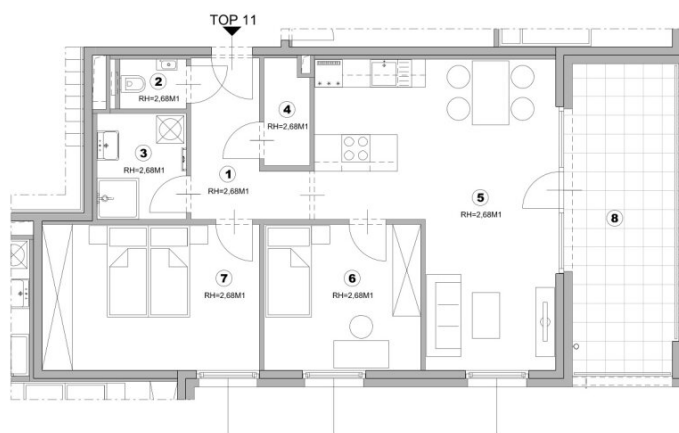


Neuwertige 3-Zi-Wohnung mit Balkon in Graz, 68m², Fußbodenheizung, Aufzug, Wohnküche!

HAUS 3 1.STOCK TOP 11



1	VORRAUM	6,43 m2
2	WC	1,55 m2
3	BAD	4,51 m2
4	AR	2,23 m2
5	WOHNKÜCHE	28,05 m2
6	ZIMMER	10,87 m2
7	ZIMMER	15,14 m2
GESAMT		68,78 m2
8	BALKON	16,53 m2

GRUNDRISSPLAN



MÖBELIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL !

0 1 2 3 4 5 METER

PLANSTAND: 19.10.2022

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Bauträger sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

MF
EIN PROJEKT DER
VMF IMMOBILIEN
www.vmfimmo.at



ARCHITEKTEN
kunath trenkwalder ZT OG
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
www.kunathtrenkwalder.at

Objektnummer: 1958/122

Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,78 m ²
Gesamtfläche:	68,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.255,40 €
Kaltmiete (netto)	968,98 €
Kaltmiete	1.141,27 €
Betriebskosten:	172,29 €
USt.:	114,13 €
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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, 8041 – einer modernen, neuwertigen Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Mit 68,78 m² bietet diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Der offene Wohnbereich mit Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie eine angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Genießen Sie den herrlichen Grünblick vom Balkon aus – ein perfekter Ort für entspannte Momente an der frischen Luft. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für eine ordentliche und aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr Stockwerk. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ist vorhanden, ebenso wie eine umweltfreundliche Fernwärmeversorgung.

Die Lage überzeugt durch exzellente Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen bringen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage und ist ideal für alle, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Die monatliche Miete beträgt 1.255,40 € – ein fairer Preis für ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz!

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 <4.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap