

## Nette 2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick, guter Raumaufteilung und Gemeinschaftsterrasse



Kochen/Wohnen/Essen

**Objektnummer: 7314/646**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Gesamtmiete</b>	721,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	565,00 €
<b>Kaltmiete</b>	565,00 €
<b>Heizkosten:</b>	83,58 €
<b>USt.:</b>	73,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



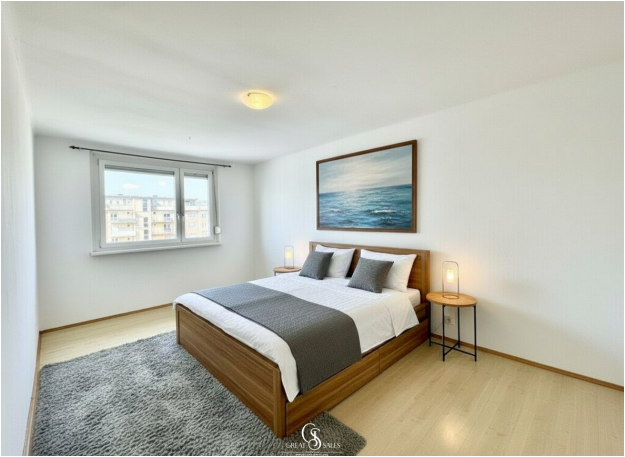
**Oliver Sgerm**

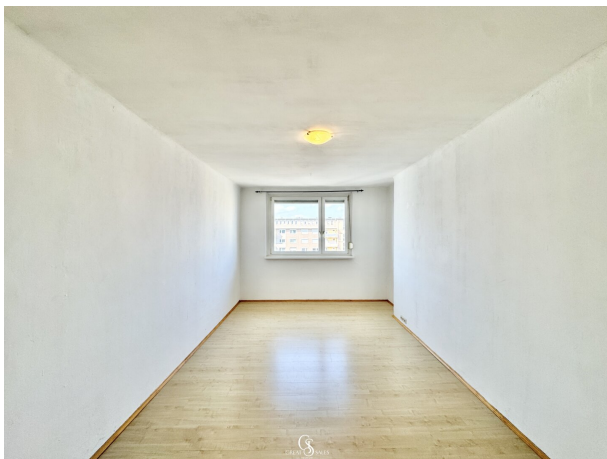
GS Great Sales Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg-Pirka



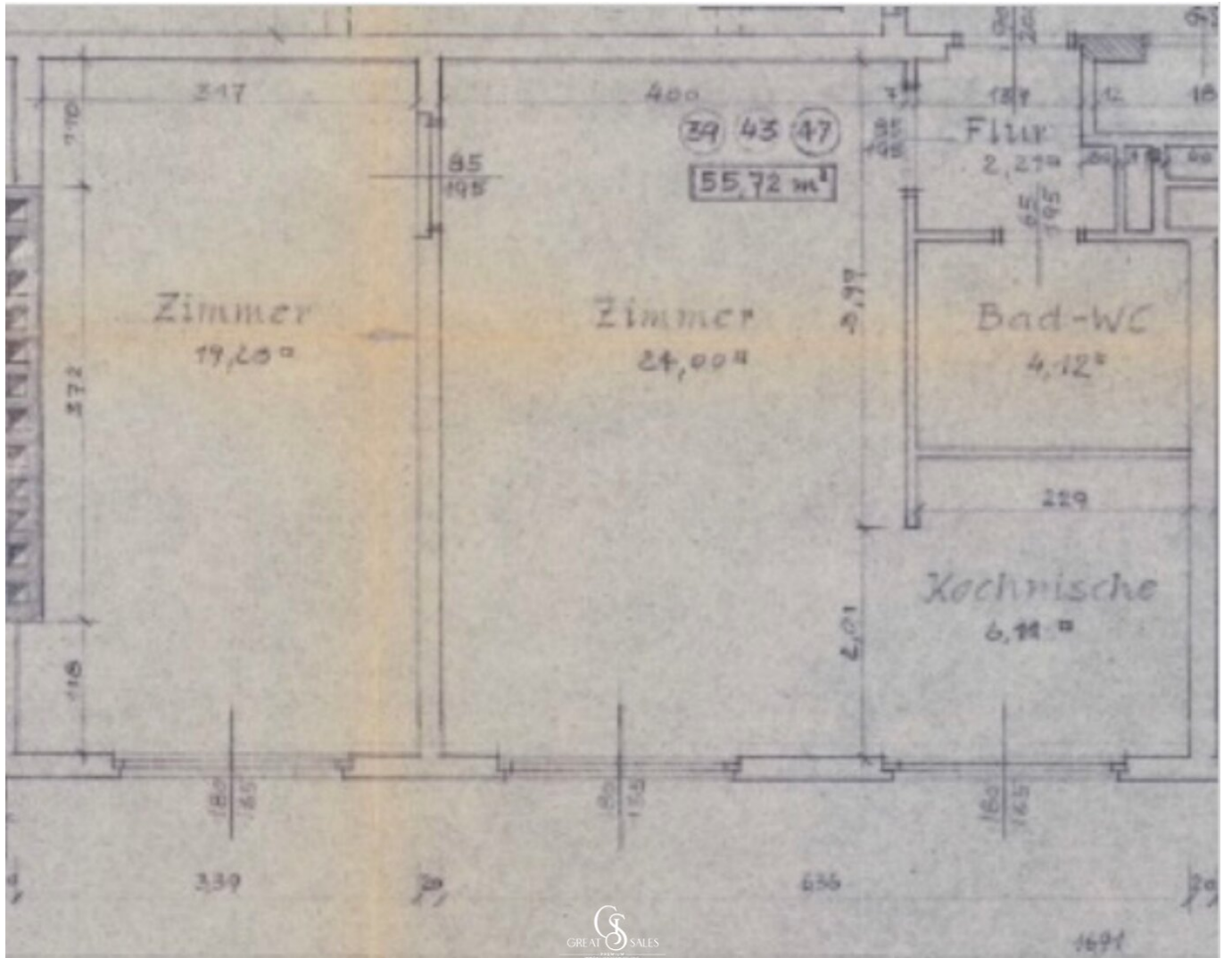












## Objektbeschreibung

Diese nette **2-Zimmer-Wohnung mit rund 55,72 m<sup>2</sup>** befindet sich im **11. Stock** und überzeugt durch eine **schöne Fernsicht**.

Die Wohnung verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer

Ein besonderes Highlight ist die **Gemeinschaftsterrasse**, die sich **eine Etage über der Wohnung** befindet und zusätzlichen Freiraum bietet.

Parkmöglichkeiten stehen auf den Allgemeinflächen vor dem Haus nach dem First-Come-First-Serve-Prinzip sowie entlang der Straße zur Verfügung.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird – mit Ausnahme der Küche und des Badezimmers – unmöbliert übergeben.

Der Mietpreis von **€ 721,80** versteht sich inklusive Betriebskosten, Heizkosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich**

## **Ihnen gerne zur Verfügung.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap