

**Traumhafte Neubau 2-Zimmerwohnung mit großer
Sonnenterrasse in Graz nahe LKH**



Objektnummer: 5971/5094

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,63 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	719,83 €
Kaltmiete (netto)	515,00 €
Kaltmiete	654,39 €
Betriebskosten:	139,39 €
USt.:	65,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

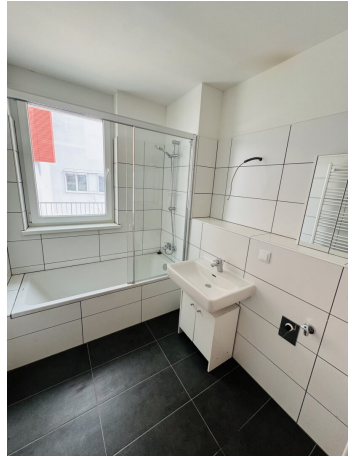
Ihr Ansprechpartner

Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

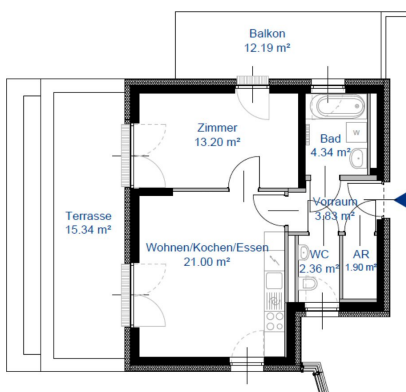
H +436645009210

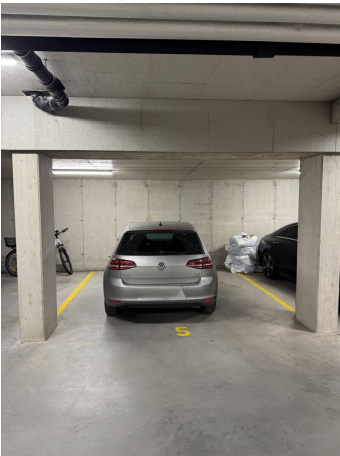
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Grundriss_TOP 7







Objektbeschreibung

BEZUGSFERTIG: AB SOFORT!

Weitere Informationen unter: [+43 664 500 92 10](tel:+436645009210)

Bruttomiete inkl. BK-Vorschreibung, Heizkosten-Akonto und Tiefgaragenparkplatz: € 910,-

Strom EXTRA

Diese stilvolle 2-Zimmerwohnung in der Hilmteichstraße 22 in Graz vereint modernes Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Das helle Wohnkonzept überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Fensterflächen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Terrasse – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen, ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Zudem gibt es auch noch einen zweiten Balkon.

Die ruhige Lage kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an die Grazer Innenstadt macht diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für alle, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

AUSSTATTUNG

- moderne Einbauküche
- Lift
- Tiefgaragenplatz
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Fahrradabstellplatz

- Kellerabteil

Weitere Informationen unter: +43 664 [500 92 10](tel:5009210)

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap