

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Fernblick in ruhiger Lage – GreenCity Graz-Straßgang



Ausblick

Objektnummer: 7314/679

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

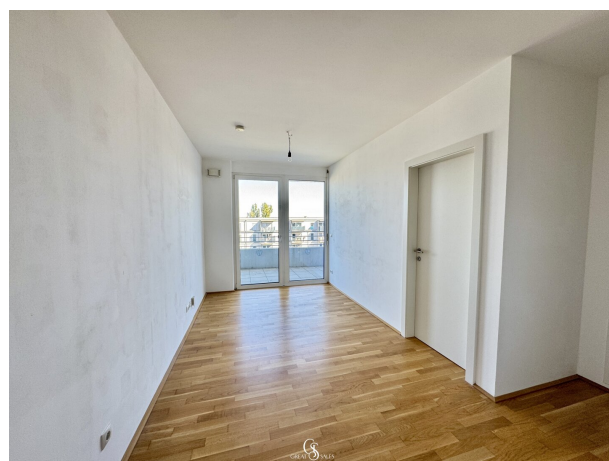
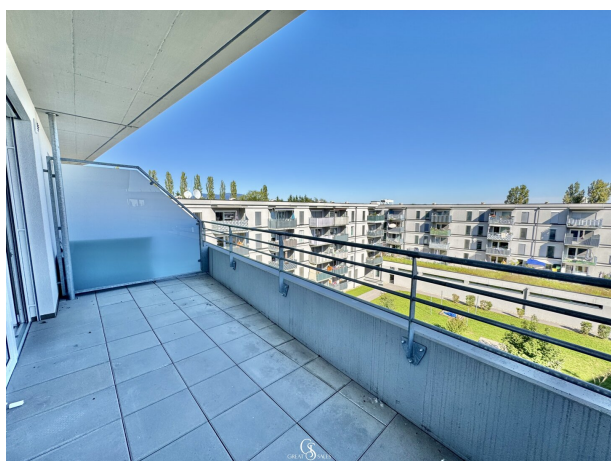
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,41 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	697,00 €
Kaltmiete (netto)	471,64 €
Kaltmiete	576,47 €
Betriebskosten:	104,83 €
Heizkosten:	52,41 €
USt.:	68,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



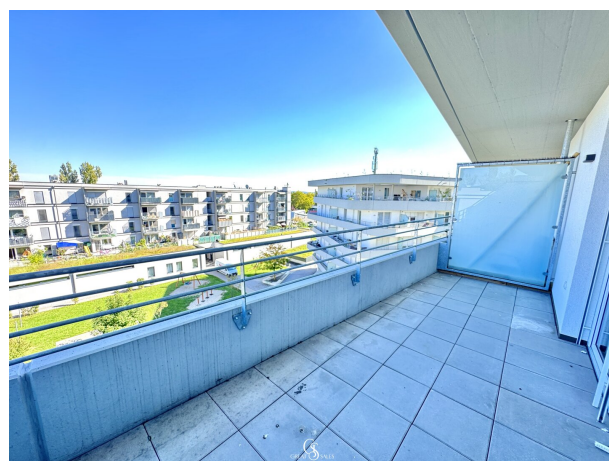


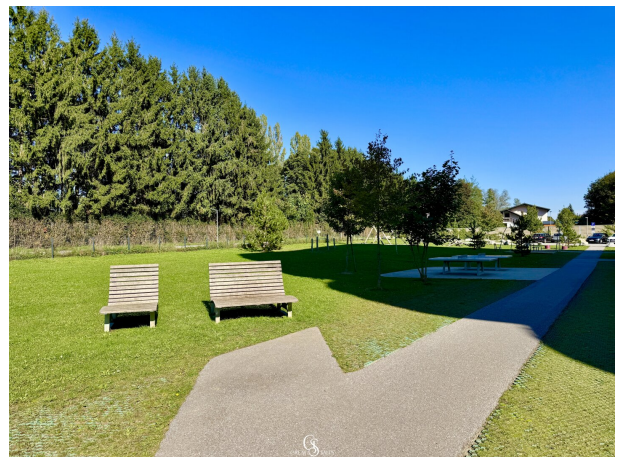


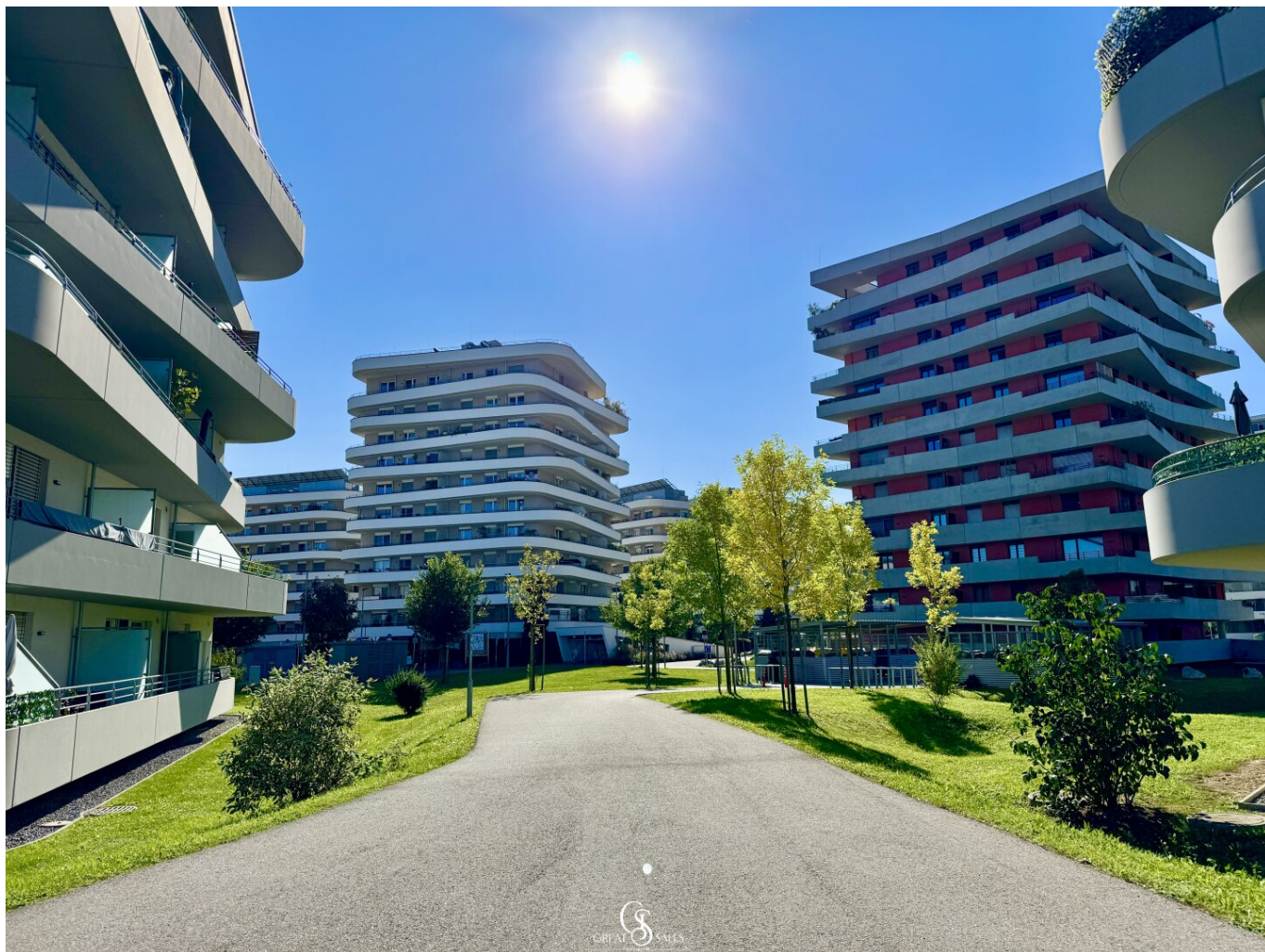
















Objektbeschreibung

Die **moderne Architektur** der Anlage überzeugt durch klare Linien, helle Fassaden und großzügige Balkone, die teils begrünt und individuell nutzbar sind. Weitläufige **Grün- und Freiflächen** rund um die Gebäude schaffen ein freundliches, offenes Ambiente mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im **5. Obergeschoss** bietet auf rund **35 m² Wohnfläche** ein angenehmes und modernes Wohngefühl. Sie befindet sich in **sehr gutem Zustand** und ist **ab sofort verfügbar**.

Über den **Lift** gelangen Sie bequem zur Wohnung. Der **einladende Vorraum** führt in den **großzügigen Wohn-Essbereich** mit einer **voll ausgestatteten Einbauküche** inklusive sämtlicher E-Geräte. Das **ruhige Schlafzimmer** sowie das **moderne Badezimmer** mit Dusche und WC runden das Raumangebot ab.

Der **sonnige Balkon**, sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus begehbar, lädt zum Entspannen im Freien ein. **Raffstores** sorgen für angenehmen Sonnenschutz und Privatsphäre.

Die **Fußbodenheizung** schafft ein besonders behagliches Raumklima – die **Heizkosten sind bereits in der Gesamtmiete enthalten**. Ihre Gäste können Sie bequem über die **integrierte Freisprechanlage** empfangen.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Tiefgaragenstellplätze können optional angemietet werden.

Die gesamte GreenCity wurde als **autofreie, nachhaltige Wohnanlage** konzipiert. Die Zufahrt erfolgt über die neu angelegte **Olga-Rudel-Zeynek-Gasse**, von der aus man über den Tiefgaragenbereich direkt in die Stiegenhäuser gelangt. **Besucherparkplätze** stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

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 <1.000m

Apotheke <250m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.750m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap