

Exklusiv und ruhig wohnen: Garten und Terrasse vor der Tür - inkl. Parkplatz & Top-Anbindung!



Garten

Objektnummer: 7314/688

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haselsdorfstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8144 Tobelbad
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,03 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	665,00 €
Kaltmiete (netto)	371,20 €
Kaltmiete	479,16 €
Betriebskosten:	102,96 €
Heizkosten:	114,34 €
USt.:	71,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov









Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Tobelbad bietet mit einer Wohnfläche von ca. 49,03 m² und einem Garten samt eigener Terrasse eine perfekte Rückzugsoase im Grünen. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, naturnahen Gegend und ist ideal für alle, die die Vorzüge der ländlichen Ruhe in der Nähe von Graz schätzen – die Stadt Graz ist mit dem Auto in nur etwa 10 Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: die nächste Bushaltestelle ist nur 4 Gehminuten entfernt.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Vorraum:** Großzügiger Eingangsbereich mit viel Stauraum – perfekt für eine aufgeräumte Atmosphäre.
- **Wohnküche:** Die helle, geräumige Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum Kochen und Verweilen ein.
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegenes Schlafzimmer für erholsame Nächte.
- **Bad mit WC:** Modernes Badezimmer mit Dusche und WC.

Zur Wohnung gehören ebenfalls ein Kellerabteil und ein freistehender KFZ-Parkplatz direkt vor dem Haus (bereits im Mietpreis enthalten).

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf der eigenen Terrasse oder entspannen Sie im Garten – hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen! Die Kombination aus Ruhe und Nähe zur Stadt macht diese Wohnung zu einem perfekten Rückzugsort für Singles oder Paare, die das gewisse Etwas suchen.

Lassen Sie sich diese Möglichkeit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns schnell für einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <300m

Apotheke <2.350m

Klinik <9.175m

Krankenhaus <7.400m

Kinder & Schulen

Schule <2.300m

Kindergarten <2.350m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <2.050m

Einkaufszentrum <4.875m

Sonstige

Bank <2.175m

Geldautomat <2.350m

Polizei <1.950m

Post <2.350m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <7.225m

Autobahnanschluss <2.225m

Bahnhof <2.100m

Flughafen <5.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap