

**Traumhafte 3-Zi-Wohnung in Graz 101m<sup>2</sup>, Terrasse, 2  
Bäder, Grünblick**



**Objektnummer: 1958/162**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panoramagasse 14b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.978,48 €
Kaltmiete (netto)	1.738,20 €
Kaltmiete	1.978,48 €
Betriebskosten:	240,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

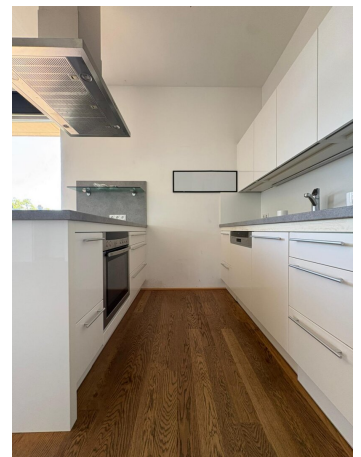
**Sheila Mirzapour**

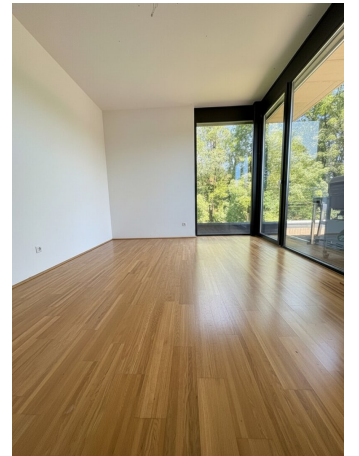
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

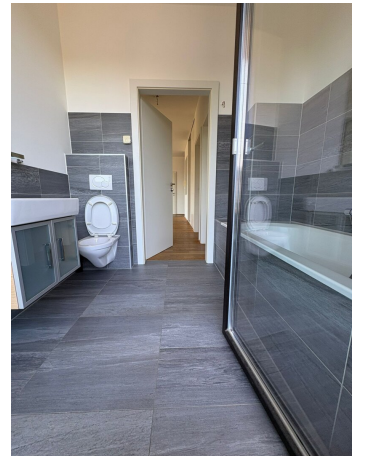
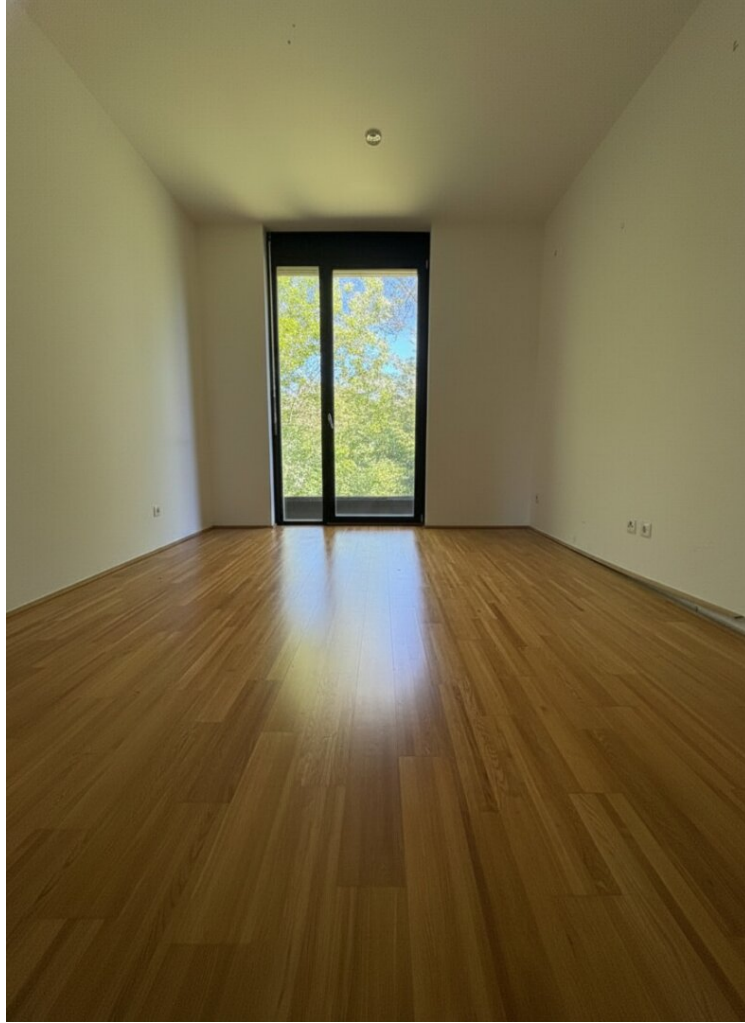
T +43316828883  
H +436508288833

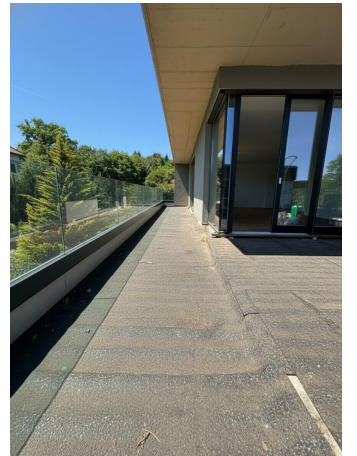
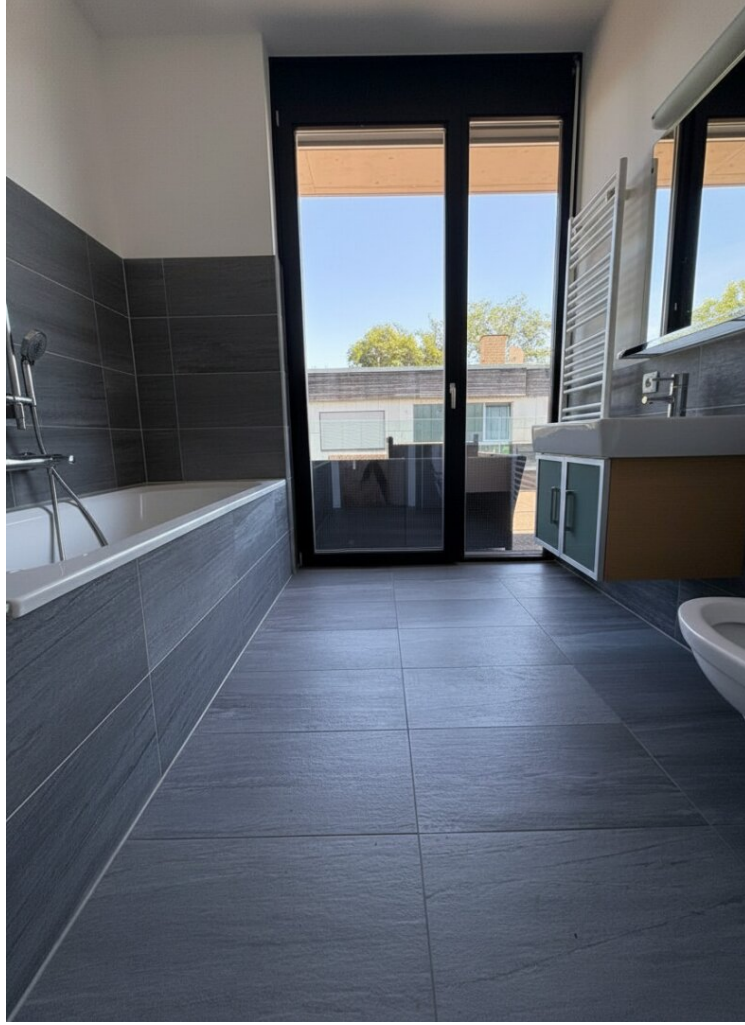
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

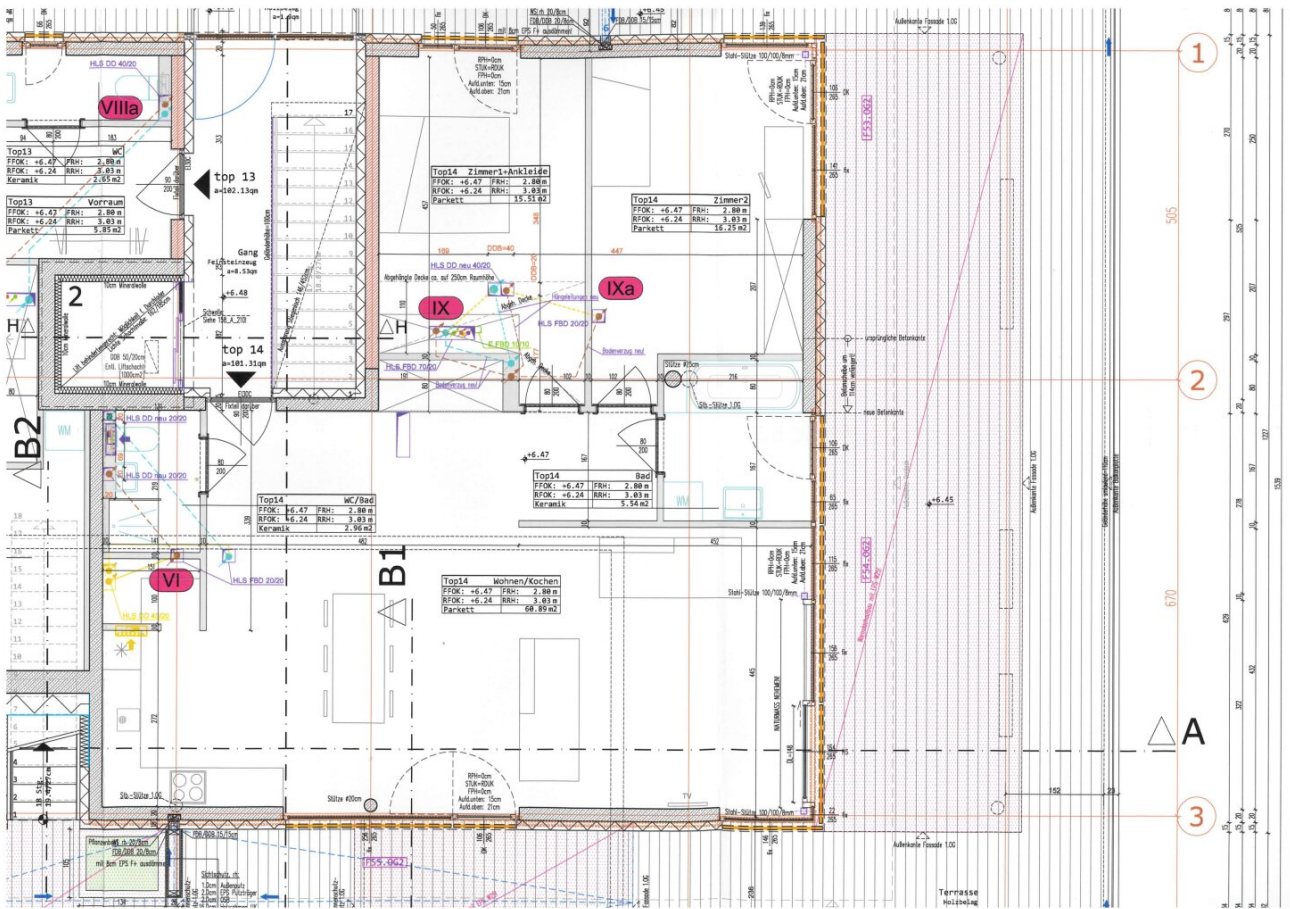












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 101 m<sup>2</sup> bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort und eine ideale Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie das angenehme Raumgefühl dank der durchdachten Aufteilung und der hochwertigen Parkettböden, die der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre verleihen. Die zwei modernen Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen entspannte Morgen- und Abendroutinen ohne Wartezeiten.

Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen einen herrlichen Grünblick – Ihr persönlicher Rückzugsort mitten in der Stadt, der zum Entspannen und Abschalten einlädt. Große, öffentbare Kunststofffenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung, während die effiziente Fernwärme für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt.

Für Ihre Mobilität ist ebenfalls bestens gesorgt. Sowohl Bus- als auch Straßenbahnstationen sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Stadtteile gelangen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese exklusive Wohnung in Graz! Hier verbinden sich urbanes Leben und naturnahe Erholung zu Ihrem perfekten Wohntraum. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <175m

Apotheke <525m

Klinik <850m

Krankenhaus <825m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <150m

Universität <400m

Höhere Schule <1.150m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.225m

**Sonstige**

Geldautomat <575m  
Bank <575m  
Post <1.000m  
Polizei <1.150m

**Verkehr**

Bus <200m  
Straßenbahn <425m  
Bahnhof <1.775m  
Autobahnanschluss <6.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap