

**Helle und moderne 2-Zimmerwohnung! Nähe  
Hauptbahnhof!**



Mietwohnung Graz 25

**Objektnummer: O2100163103**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ghegagasse 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	57,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 92,14 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	139,47 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf



immobilien24

immobilien24





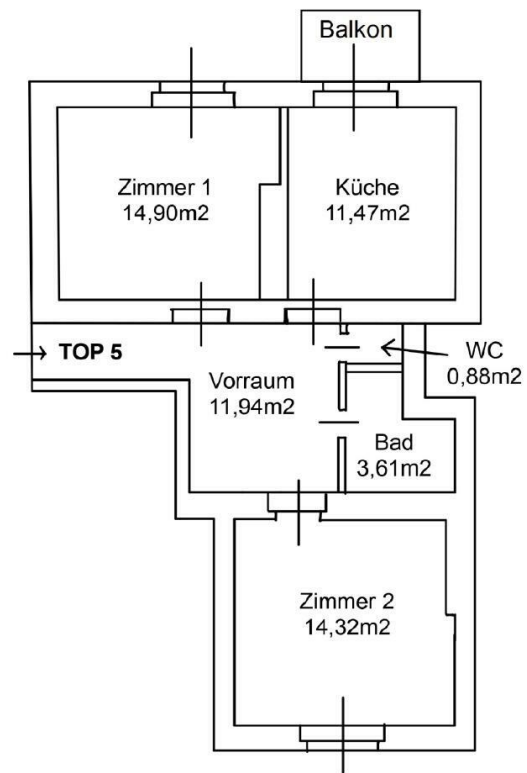












## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser entzückenden Wohnung, die mit ihrer Helligkeit, Freundlichkeit und ruhigen Lage trotz ihrer Nähe zum Bahnhof überzeugt.

Dieses Zuhause beeindruckt durch eine zeitlos designte Küche, ein stilvolles Badezimmer, einen Balkon und eine erstklassige Infrastruktur, die ein zeitgemäßes Wohnambiente bietet.

Durch die Helligkeit und Freundlichkeit der Räume entsteht ein angenehmes Wohngefühl, welches zum Entspannen einlädt.

Der Grundriss der Wohnung ist optimal aufgeteilt und umfasst einen geräumigen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer sowie eine Küche mit Essbereich und Balkonzugang.

Ein Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

Die Heizung funktioniert elektrisch und sorgt für wohlige Wärme in Ihrem Zuhause und wird nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt dieses liebevolle Zuhause. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

\*Der Eigentümer wurde über das Energieausweisvorlagegesetz in Kenntnis gesetzt und wird diesen innerhalb von 14 Tagen nachreichen.\*

### Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

### Wichtiger Hinweis!

**Die Wohnung ist bis zum 31.07.2027 vermietet und könnte Ihnen bis dorthin zur Eigennutzung oder als Anlage dienen!** Es wird ausdrücklich ersucht, von unangemeldeten Besuchen Abstand zu nehmen!

### Weitere Informationen

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.