

**++GEIDORF++ Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
und eigener Dachterrasse - VERFÜGBAR AB 01.04**



Objektnummer: 3076

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	898,91 €
Kaltmiete (netto)	660,00 €
Kaltmiete	876,24 €
Betriebskosten:	205,78 €
USt.:	22,67 €
Infos zu Preis:	

Heizung zzgl. €103,61 Brutto TG-Parkplatz zzgl. €100.-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

*Willkommen in dieser lichtdurchfluteten **3-Zimmer Wohnung** (rd. 55m²), die modernen Komfort und stilvolles Wohnen vereint.*

Die Wohnung erstreckt sich über einen **einladenden Vorraum**, der Sie in den **großzügigen Wohnbereich mit offener Wohnküche und Essbereich** führt. Hier können Sie gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen.

Die Wohnung bietet **zwei gut geschnittene Schlafzimmer**, von denen **eines ideal als Büro oder Kinderzimmer** genutzt werden kann. Das **Badezimmer ist mit einer modernen Dusche** ausgestattet, und **das WC ist separat**, was zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die **eigene Dachterrasse mit ca. 35 m²**, die Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien oder laden Sie Freunde zu einem Grillabend ein. Zusätzlich verfügt die Wohnung über **einen Balkon mit ca. 14 m²**, der ideal für den Morgenkaffee oder entspannte Abende ist.

Die moderne Ausstattung umfasst **eine Fußbodenheizung mit Fernwärme**, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, sowie **einen Außen-Sonnenschutz**, der für zusätzlichen Komfort an heißen Tagen sorgt. Die **neuwertige, vollausgestattete Küche** lässt keine Wünsche offen.

Zur Wohnung **gehört außerdem ein praktisches Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung wird ab dem 01.04. verfügbar sein!
Ein Tiefgaragenparkplatz kann für zusätzlich €100 pro Monat angemietet werden.

Die Heizkosten betragen ca. €103 monatlich und sind zusätzlich zu den Mietkosten zu berücksichtigen.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die ein modernes Zuhause in ei

ner attraktiven Lage suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap