

Schöne Dreizimmerwohnung in Graz mit Balkon, Parkplatz und Kamin



Objektnummer: 2777

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönaugürtel 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.211,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Heizkosten:	111,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF

1010 Wien

T +4312632555

H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

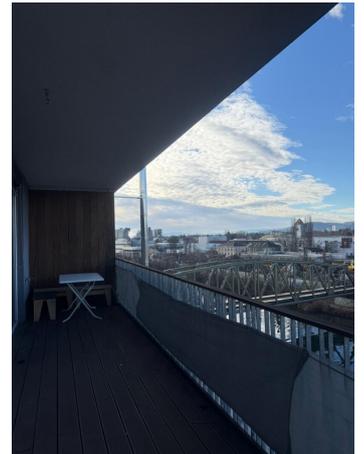
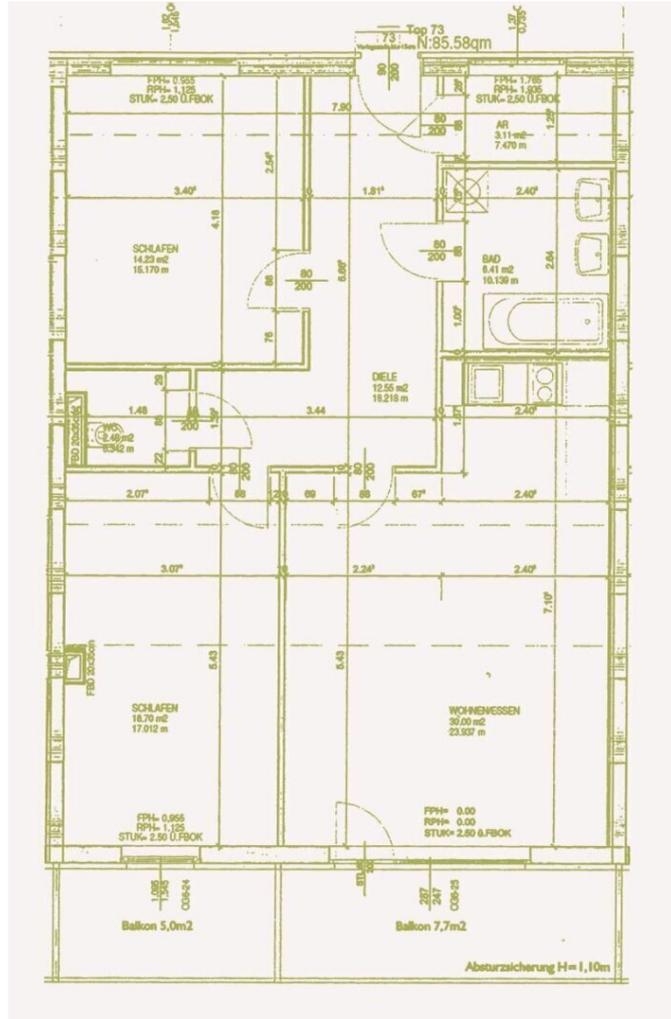
Termin zur













Objektbeschreibung

Diese attraktive Dreizimmerwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen:

- **Wohnfläche:** Geräumige, lichtdurchflutete Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen.
- **Wohnzimmer mit Kamin:** Ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre.
- **Zwei getrennt begehbare Räume:** Ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer nutzbar.
- **Einbauküche:** Voll ausgestattet und funktional.
- **Großes Badezimmer:** Mit moderner Ausstattung, viel Platz und einem zusätzlichen separaten WC.
- **Abstellkammer:** Praktisch für zusätzlichen Stauraum.
- **Balkon:** Sonniger Außenbereich für entspannte Stunden im Freien.
- **Parkplatz:** Eigener Stellplatz inklusive.
- **Großer Keller:** Bietet zusätzliche Lagerfläche.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in Graz mit guter Verkehrsanbindung und Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.

Lassen Sie sich diese charmante Wohnung nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Hauptmietzins beträgt Monatlich EUR- 1100 inkl.BK

Heizung(dzt.111,-), Warmwasser(dzt.17-) und Strom (dzt.39,-) sind direkt vom Mleter zu entrichten

Kaution : 3BMM

Provisionsfrei.

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 <275m

Apotheke <375m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <250m

Universität <650m

Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <675m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <3.550m

Bahnhof <1.025m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap