

## **Großzügige Neubau-Erdgeschossmietwohnungen mit Garten in Weitendorf am Sonnenhang**



Frontansicht

**Objektnummer: 1606\_16370**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8142 Wundschuh
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,56
<b>Gesamtmiete</b>	1.533,52 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.053,90 €
<b>Kaltmiete</b>	1.533,52 €

## Ihr Ansprechpartner

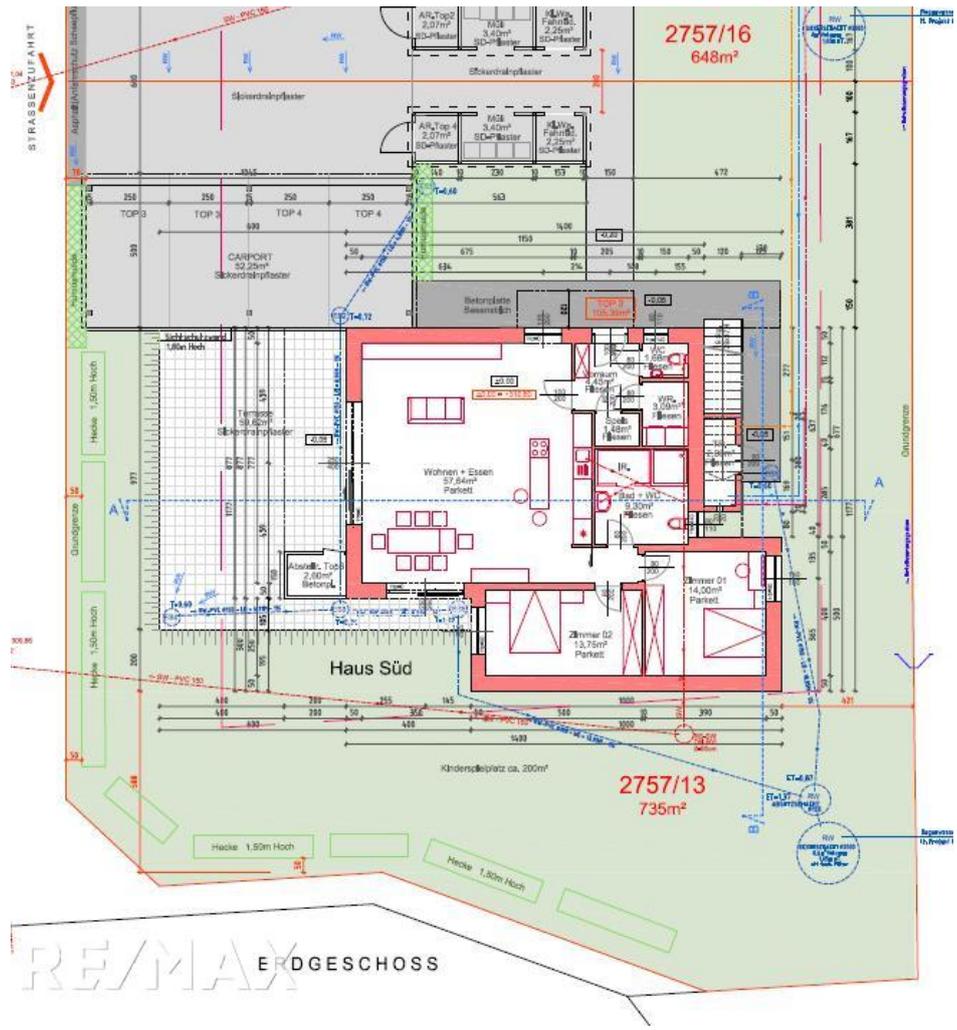


### Walter Wieser

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 470 45 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Diese großzügige ca. 105,39 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss-Mietwohnung befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage von Weitendorf und überzeugt durch ihren klimatisierten, modernen Wohn-Essbereich mit offener Küche, sowie dem großen Garten der sich rund um die Wohnung befindet. Die Wohnung im Erstbezug, beheizt durch Fernwärme, bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause mit viel Platz und Wohlfühl-Atmosphäre. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Die Wohnung wurde 2024 in Massivbauweise mit 50er Ziegelwände errichtet, wird mit Fernwärme mittels Fußbodenheizung beheizt und bietet einige weitere hochwertige Ausstattungsmerkmale wie, Wohn-Essbereich klimatisiert, indirekte LED Beleuchtung in allen Räumen, 3-fach verglaste Fenster, elektrische Rollläden, TOP ausgestattete Küche, Kellerersatzraum, 2 überdachte Autoabstellplätze uvm.. Für etwaige Fragen oder einem Besichtigungstermin stehen wir gerne jederzeit zu Ihrer Verfügung.

n  
gemäß  
gesetzli  
chem Er  
forderni  
s:  
M€ 1 z  
ie 0 z  
te 5 gl  
3,1  
9 0  
%  
U  
S  
t.  
B € 2 z  
et 5 z  
ri 2,gl  
e 9 1  
b 4 0  
s %  
k U  
o S  
st t.  
e  
n  
A € 9  
ut 6  
o

a  
b  
st  
el  
lp  
la  
tz  
U € 1  
m 3  
s 0,  
at 6  
z 8  
st  
e  
u  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

G € 1  
e 5  
s 3  
a 3,  
m 5  
tb 2  
et  
ra  
g

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

H 2  
ei 8.  
z 6  
w k  
är  
m  
e

b  
e  
d  
ar  
f:  
KIB  
a  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
a 5  
kt6  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)