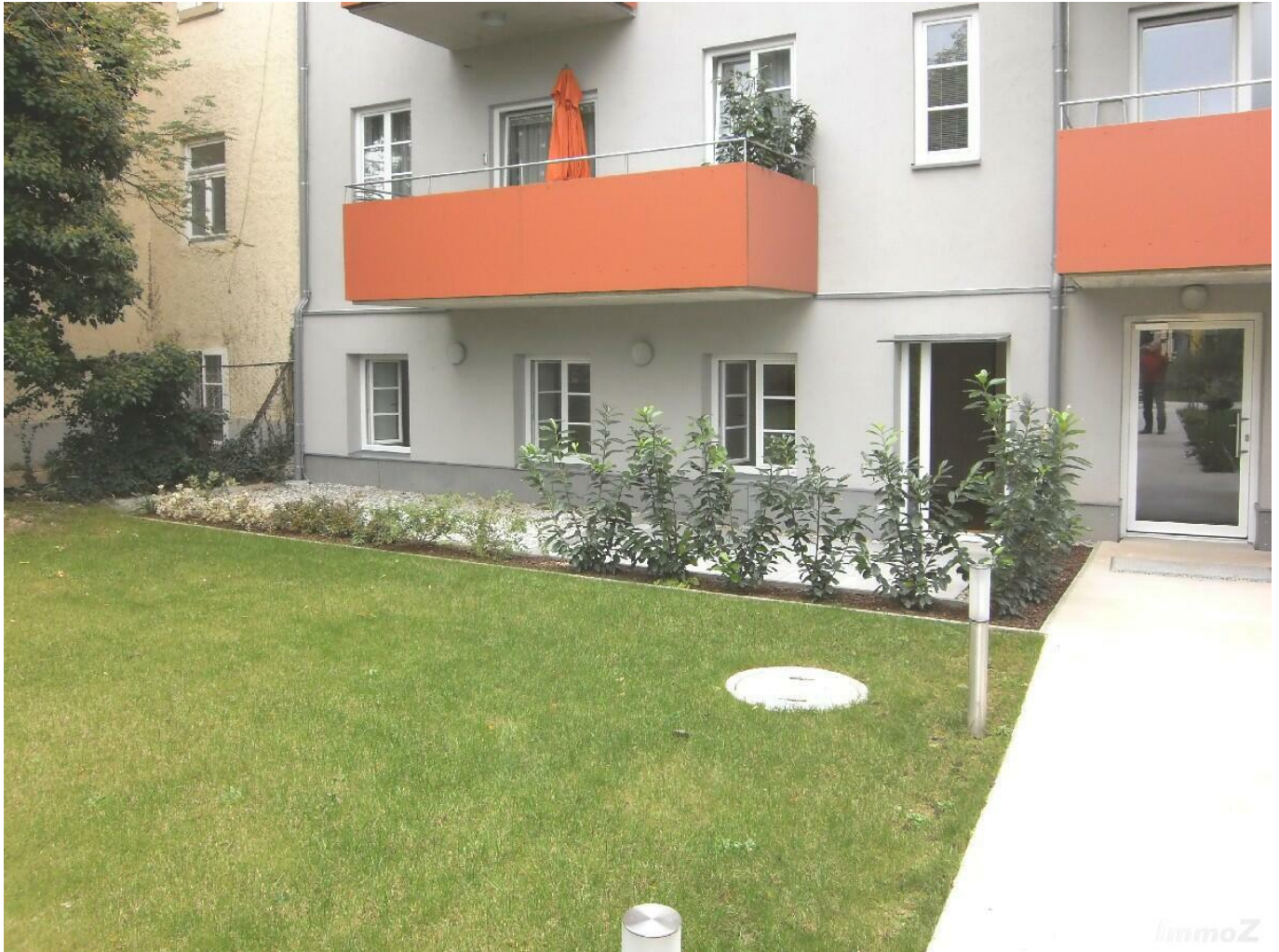


## Attraktive Wohnung mit eigenem Vorgarten



Ansicht

**Objektnummer: O2100162735**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wickenburggasse 26-28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	51,49 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	51,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	866,77 €
Kaltmiete (netto)	492,11 €
Kaltmiete	866,77 €
Betriebskosten:	228,27 €
Heizkosten:	61,96 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

0,00 BMM zzgl. 20% MwSt.

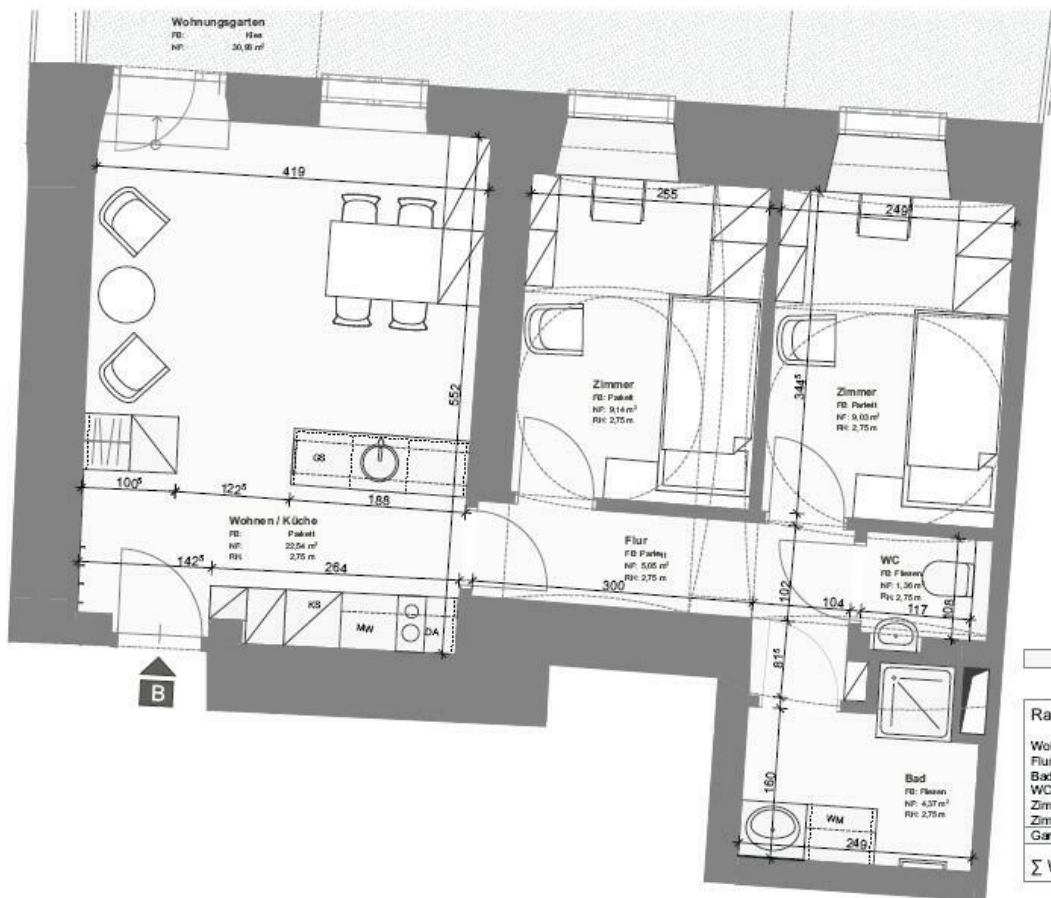
## Ihr Ansprechpartner

### Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz







□ Fixe Möblierung

Raumbezeichnung	Nettofläche
Wohnen + Küche	22,54 m <sup>2</sup>
Flur	5,05 m <sup>2</sup>
Bad	4,37 m <sup>2</sup>
WC	1,36 m <sup>2</sup>
Zimmer1	9,03 m <sup>2</sup>
Zimmer2	9,14 m <sup>2</sup>
Garten	30,98 m <sup>2</sup>
<b>Σ Wng B ohne Garten</b>	<b>51,49 m<sup>2</sup></b>

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in diesem modernen fünfgeschossigen Gebäude!

Sie werden begeistert sein von unserem Aufzug, der vom Gartengeschoss bis zum Dachgeschoss führt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessraum – die perfekte Gelegenheit, um zu entspannen und fit zu bleiben. Und nicht zu vergessen, der Garten, der für alle Bewohner als grüner Rückzugsort dient.

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen: Eine voll ausgestattete Küche mit modernen Elektrogeräten, ein stilvolles Badezimmer und einen praktischen Garderobenbereich. Dank unserer effizienten Gas-Zentralheizung und zentralen Warmwasserversorgung genießen Sie jederzeit wohlige Wärme und heißes Wasser.

Zusätzlich sind alle Wohnungen mit SAT-, Telefon- und Internetanschlüssen ausgestattet, damit Sie stets vernetzt bleiben.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich überzeugen!