

## **DG-WOHNUNG AM FUSSE DES RUCKERLBERGES**



20240607\_121246

**Objektnummer: 127047**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 164,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,34
<b>Gesamtmiete</b>	1.012,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	920,02 €
<b>Kaltmiete</b>	770,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,02 €

## Ihr Ansprechpartner



### Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

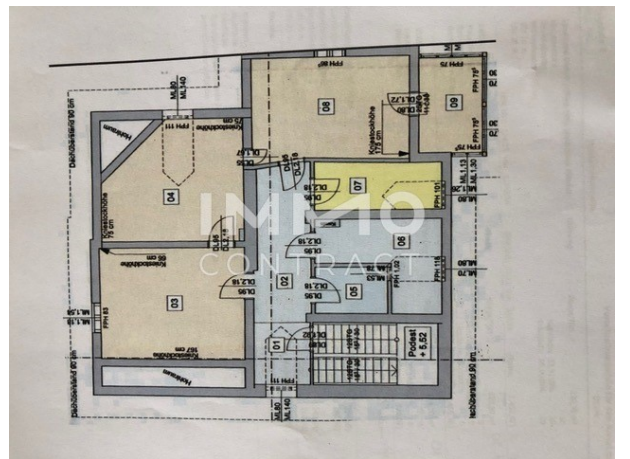
H +43 664 6000 8146

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einer liebevoll modernisierten Dachgeschosswohnung im Herzen von Graz. Diese exklusive, zur Miete angebotene Wohnung bietet auf ca. 115 m<sup>2</sup> genug Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Die hochwertig in Massivbauweise errichtete Immobilie überzeugt durch moderne Ausstattung und geräumiges Raumkonzept. Die Wohnung umfasst drei großzügige Zimmer, welche Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein komplett möbliertes Bad sowie eine ebenfalls möblierte Küche erleichtern Ihnen den sofortigen Einzug. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit der Gartennutzung, welche das Wohnerlebnis in dieser Dachgeschosswohnung zusätzlich aufwertet und Ihren Alltag mit einer erfrischenden Grünfläche bereichert. Genießen Sie das einzigartige Flair von Graz und profitieren Sie von der zentralen Lage, die Ihnen sowohl Ruhe als auch hervorragende Anbindung an das urbane Leben ermöglicht. Diese Immobilie repräsentiert ein perfektes Zusammenspiel aus Stadtleben und Entspannung. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung! Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die West- Loggia mit schönem Blick auf die Herz Jesu Kirche . Mit einer ausgezeichneten Lage in Graz genießen die Bewohner nicht nur die Vorzüge des städtischen Lebens, sondern auch eine hohe Wohnqualität in einer modernisierten Etagenwohnung, die zu einem harmonischen Lebensstil einlädt. Wer auf der Suche nach einem modernen und zugleich gemütlichen Zuhause in Graz ist, wird hier fündig.