

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - fabelhafte Aussicht!



Vermietet

Objektnummer: 1665_7505

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Ilz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	774,00 €
Kaltmiete (netto)	703,64 €
Kaltmiete	774,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 664 86 34 554

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Diese **moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon** befindet sich in einer schönen NEUBAU-Wohnanlage in Hochenegg und ist ab November 2024 verfügbar. Hier wurde auf modernste Standards und auf ein hohes Maß an Qualität gesetzt. Auch das Design ist absolut sehenswert! Gesamt sind zehn Wohnungen bei diesem großartigen Konzept, mit Fertigstellung Ende 2023, entstanden. Folgende **Raumaufteilung** bringt die 3-Zimmer-Wohnung mit: - Wohn-/Esszimmer mit hochwertiger Einbauküche - 2 geräumige Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche - Toilette separat - Abstellraum - Balkon mit herrlicher Aussicht Ebenfalls ist der Wohnung ein Carport-Abstellplatz zugewiesen. Beheizt wird die Wohnung mittels Luftwärmepumpe. Zudem sind die Fenster 3-fach verglast und mit Rollos versehen. Der Fußboden ist ein hochwertiger Vinylboden und besonders pflegeleicht. Hochenegg ist ein ruhig gelegener Ort, gehört zur Marktgemeinde Ilz und zählt ungefähr 366 Einwohner. Das Freizeit- und Kulturangebot ist sehr vielseitig! Ilz bietet eine **optimale Infrastruktur** und durch die nah gelegene Autobahnauffahrt (A2) ist man mit dem Auto **perfekt Richtung Graz und Wien** angebunden. **Entfernung mit dem Auto:** - Autobahnauffahrt Ilz: ca. 3 Minuten - Fürstenfeld: ca. 11 Minuten - Gleisdorf: ca. 20 Minuten - Graz: ca. 35 Minuten **Der Gesamtmietzins von € 774,00 versteht sich inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Strom- und Heizkosten. Fühlen Sie sich angesprochen?** Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**

