

Dein neues Zuhause - neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage



Aussicht (Schlafzimmer)

Objektnummer: 1606_16181

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	762,00 €
Kaltmiete (netto)	469,09 €
Kaltmiete	714,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Harg

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

H +43 664 18 73 385

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



1 Vorraum	5,28 m ²
2 Wohnen/Essen	26,21 m ²
3 Flur	3,87 m ²
4 Schlafen	12,47 m ²
5 Bad	4,46 m ²
6 WC	2,34 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	54,63 m ²
7 Balkon	6,00 m ²

RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was man für ein entspanntes Leben braucht. Sie ist im 3. Liftstock einer erst rund 13 Jahre alten Wohnanlage. Sie bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Küche, der ideal ist, um mit Freunden zu chillen oder Serien zu schauen. Das Schlafzimmer ist hingegen perfekt, um nach einem langen Tag zu relaxen. Das Badezimmer ist modern und verfügt über alles, was man benötigt - Waschmaschinenanschluss inklusive. Das separate WC ist sehr geräumig. Im Vorraum findet man genug Platz, auch um seine Sneakersammlung ordentlich zu verstauen. Auf insgesamt rund 55 m² Wohnfläche kann man sich richtig entfalten. Dazu gibt's einen überdachten Balkon mit rund 6 m² – perfekt für entspannte Sommerabende oder einen gemütlichen Morgenkaffee. Die schicke Küche ist voll ausgestattet – von Kühlschrank und Geschirrspüler bis hin zu Herd und Mikrowelle – ready for action! Ob Meal-Prep für die Woche oder spontanes Dinner mit Familie oder Freunden – hier macht kochen Spaß. Die Wohnung wird zentral beheizt, was bedeutet, du musst dich um nichts kümmern – Heizung und Warmwasser laufen immer zuverlässig. Kein Stress, keine kalten Duschen - easy living inklusive! Ein weiteres Highlight: Auch wenn z.B. die FH Joanneum nur einen Katzensprung entfernt ist und sich die Infrastruktur hier definitiv nicht verstecken muss (weitere Infos dazu im Lage-Exposé) und man mit Rad oder öffentlich jedenfalls auf der sicheren Seite ist: fürs eigene Auto gibt es einen Garagenplatz direkt im Erdgeschoss – nie wieder Parkplatzsuche! Zusätzlich gibt's einen Kellerraum, um Koffer, Snowboard oder all die Dinge zu verstauen, die nicht tagtäglich gebraucht werden. Kurz gesagt: Diese Wohnung ist der perfekte Mix aus Funktionalität und Wohlfühloase – ideal für alle, die urbanes Leben lieben und dennoch einen Ort zum Abschalten suchen. Ready to move in? Pack deine Sachen und mach diese coole Wohnung zu deinem neuen Zuhause! Wir freuen uns über die Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	469,09	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	180	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	40	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	72,91	

Gesamtbetrag	€	762	
--------------	---	-----	--

Heizwärmebedarf: 53.4 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.05

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizienz:

nz:

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