

## **Entzückende Gartenwohnung mit Parkplatz in ruhiger Lage!**



13

**Objektnummer: O2100163252**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gradnerstraße 182e
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,97 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	32,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	456,11 €
Kaltemiete (netto)	290,00 €
Kaltemiete	456,11 €
Betriebskosten:	49,17 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

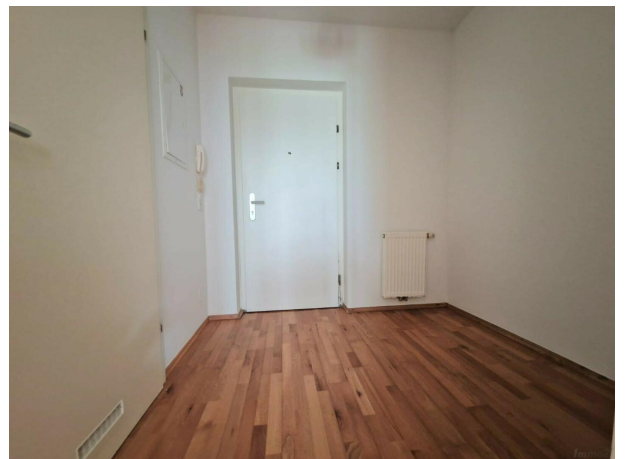
### Adina Omic

Domizil Immobilienreuhänder GmbH  
Kalvarienbergstraße 76-78  
8020 Graz

T 06606612200  
H 06608199987

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

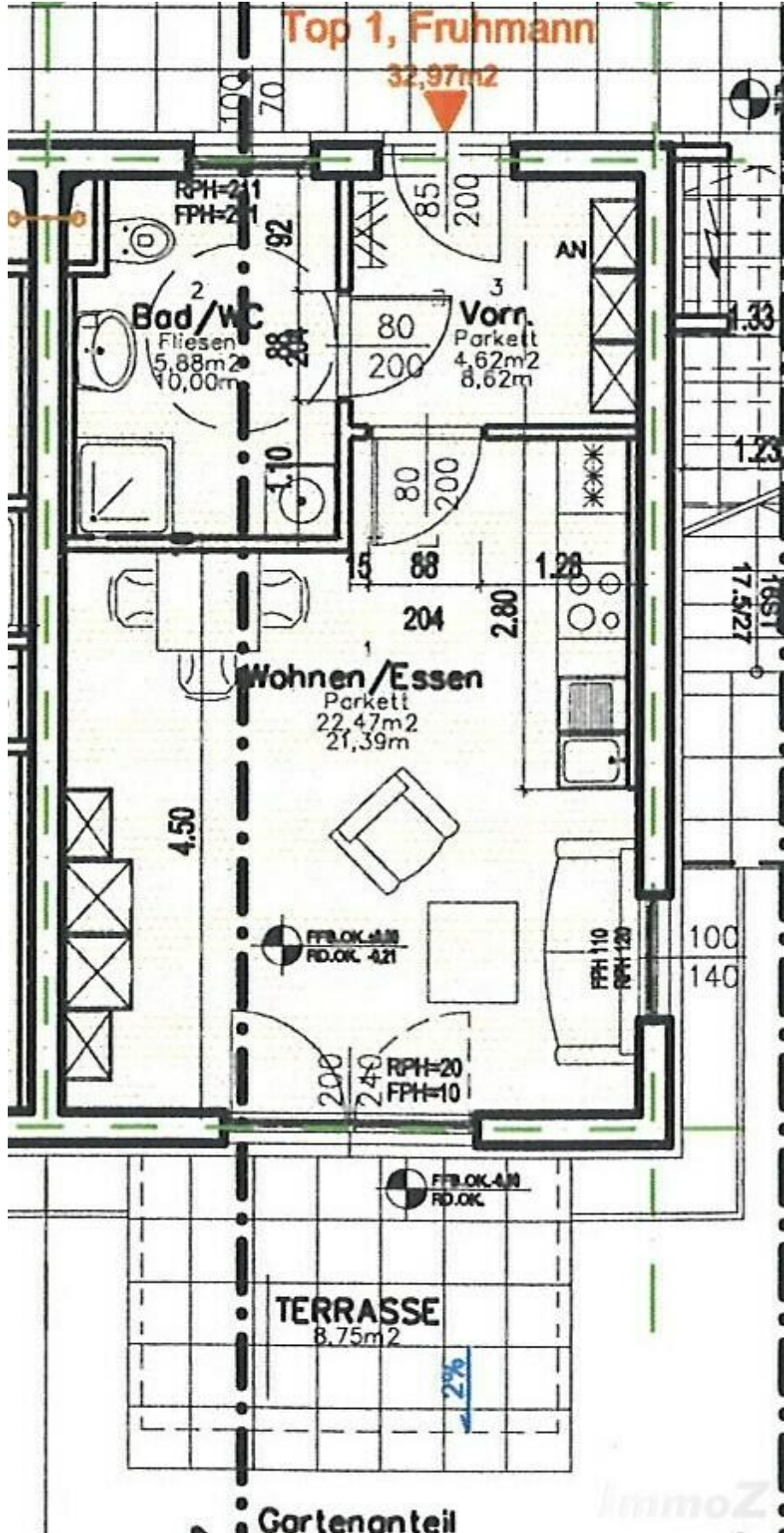






# Top 1, Fruhmann

32,97m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Im EG eines modernen Wohnhauses ist diese Wohnung ab sofort zur Miete verfügbar.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Aufteilung: Küche mit großem Wohn-Ess-Schafbereich. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu Ihrem eigenen Gartenteil, der komplett mit einem Zaun umzäunt ist.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschmaschinenanschluss und eine Toilette.

Zentrales Warmwasser und Ruhelage des Wohnhauses runden den Wohnkomfort ab!

Der Wohnung ist ein Parkplatz sowie der Kellerabteil zugeordnet.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, ca. 6-7 Gehminuten entfernt liegt die Bushaltestelle *Straßgang-Zentrum* mit der Linie 32 und ca. 2 Gehminuten entfernt liegt die Haltestelle *Straßgang Bahnhof* mit der Linie 62 und Zug.

Einkaufsmöglichkeiten bzw. Infrastruktureinrichtungen sind ebenso in der Nähe (Billa, Hofer, Metro, Spar, Apotheke, Ärzte).

Die Miete von € 456,11 inkludiert Betriebskosten und PP, die Heizung von ca. € 122,32 kommt noch extra hinzu.

Kaution: 3 BMM