

## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Badezimmer in guter Lage



IMG-20241030-WA0024

**Objektnummer: O2100163459**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wünschendorf 77
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Wünschendorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,41 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	67,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 181,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,06
Gesamtmiete	649,40 €
Kaltmiete (netto)	454,00 €
Kaltmiete	590,36 €
Betriebskosten:	136,36 €
Provisionsangabe:	

0,00

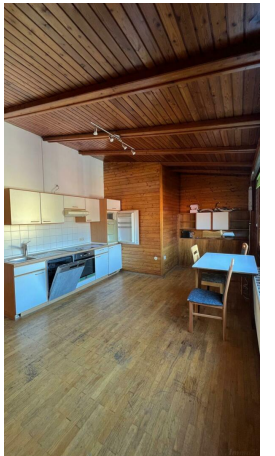
## Ihr Ansprechpartner

### Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

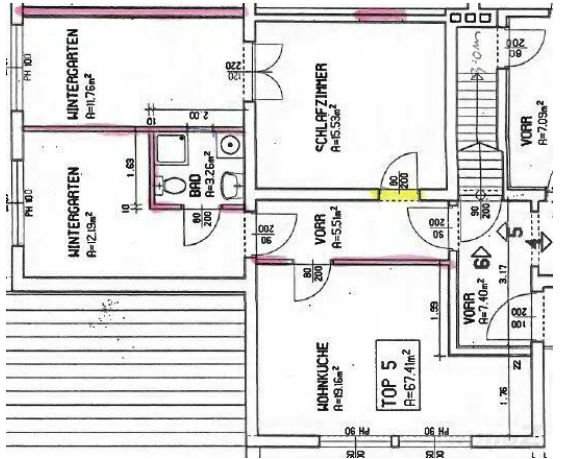
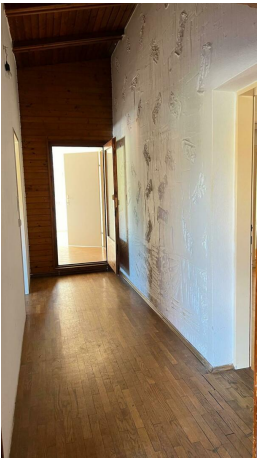
Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43 316 82 88 83  
F +43 316 82 88 83-9

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







## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 65 m<sup>2</sup> eine helle und gemütliche Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

### Wohnungsausstattung:

- **Küche:** Eine funktionale Einbauküche mit ausreichend Stauraum ist bereits vorhanden.
- **Wohnzimmer:** Geräumig und lichtdurchflutet, mit pflegeleichtem Laminatboden. Genügend Platz für Wohn- und Essbereich.
- **Badezimmer:** Das großzügige Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Fliesenboden für einfache Reinigung.
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegenes Zimmer, ebenfalls mit Laminatboden, das sich gut als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer eignet.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

**Besonderheiten:** Diese Wohnung ist sofort bezugsfrei und bietet Ihnen eine gemütliche Wohnatmosphäre in einer gepflegten Umgebung.