

Wunderschöne 2-Zimmer-Mietwohnung mit sonnigem Balkon in Graz Straßgang

IHRE ANSPRECHPERSON:

Alessandro Resch
alessandro.resch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 2456023

EP IMMOBILIEN ERWIN PRUTSCH

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	100634
Objektart:	Keine_angabe
Ort:	8054 Graz

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	39,98 m²
Zimmer:	2
Keller:	Ja
Terrasse:	nicht vorhanden
Balkon:	1 (8.4 m²)
Parkplätze:	1 (Carport)

Ausstattung

Zustand:	Neuwertig
Badezimmer:	1
Mobiliar:	n.a.
Lift:	ja
Heizung:	n.a.
Bodenbelag:	Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk:	1
Lage:	n.a.

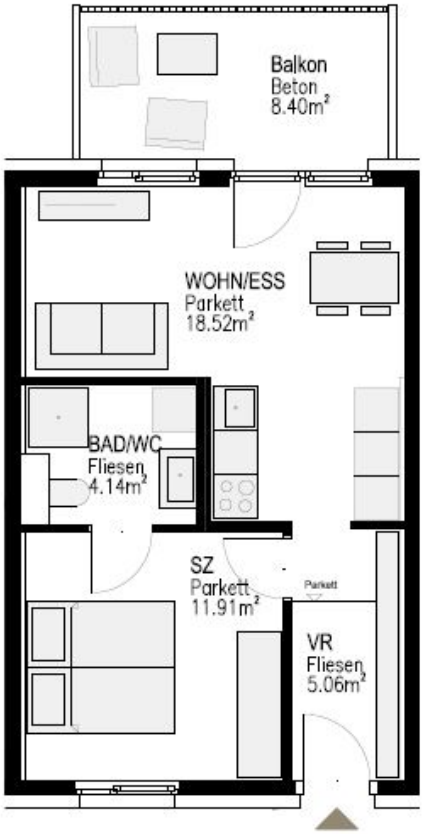
Energieausweis: HWB B 46.7kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 576,01

HMZ:	€ 370,45
Provision:	2 BMM
Kaution	3 BMM

Grundriss



Infrastruktur

Bus:	0,63 km
Zentrum:	5,06 km
Gesamtschule:	2,32 km
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	1,44 km
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	4,7 km
See:	5,43 km
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In einer **ruhigen** und dennoch **zentralen** Lage im **Stadtbezirk Straßgang** befindet sich dieser **wunderschöne Neubau** mit insgesamt 24 Wohneinheiten.

Die **Grazer Innenstadt** ist sowohl mit den **öffentlichen Verkehrsmitteln**, als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar. Durch die **hervorragende Lage** sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie unter anderem das **Shopping-Center West usw., Kindergarten, Volksschule, Apotheken** etc. nur wenige Gehminuten entfernt.

Dieses Objekt lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen neben **der ausgezeichneten Lage** und herrlichem Wohngefühl auch **durchdachte Grundrisse**.

Die hier angebotene Wohnung erstreckt sich über eine **Wohnfläche** von ca. **39,7 m²** und verfügt über folgende Raumaufteilung:

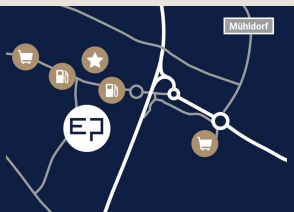
- **Vorraum**
- **Bad + WC**
- **Küche mit Wohn- und Essbereich**
- **1 Zimmer**
- **Balkon**

Für die nötige Entspannung nach dem harten Arbeitsalltag sorgt der **großzügige Balkon.**

Beheizt wird die Anlage mittels **Infrarot**.
Auch ein **KFZ- Abstellplatz, überdachte Fahrradabstellplätze** sowie ein **begrünter Gemeinschaftsbereich** stehen dem zukünftigen Mieter zur Verfügung.

In der **Miete** von ca. 576€ sind alle Kosten wie Wasser, Parkplatz, Kellerabteil usw. enthalten. Es kommt nur noch der Stromverbrauch hinzu. Dieser wird ca. auf 80€ geschätzt, da die Infrarotpaneele (Heizung) ebenfalls via Strom betrieben werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



EP Immobilien GmbH
Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH