

Abbildung evtl. verzerrt

Neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten in Graz Puntigam!

IHRE ANSPRECHPERSON:

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

EP IMMOBILIEN ERWIN PRUTSCH

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	100776
Objektart:	Keine_angabe
Ort:	8055 Graz

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	52,5 m²
Zimmer:	2
Keller:	Ja
Terrasse:	1 (14.9 m²)
Balkon:	
Parkplätze:	1 (Tiefgarage)

Ausstattung

Zustand:	Neuwertig
Badezimmer:	1
Mobiliar:	Teilmöbliert
Lift:	ja
Heizung:	Fußboden
Bodenbelag:	Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk:	0
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB 45.1kWh/m²a

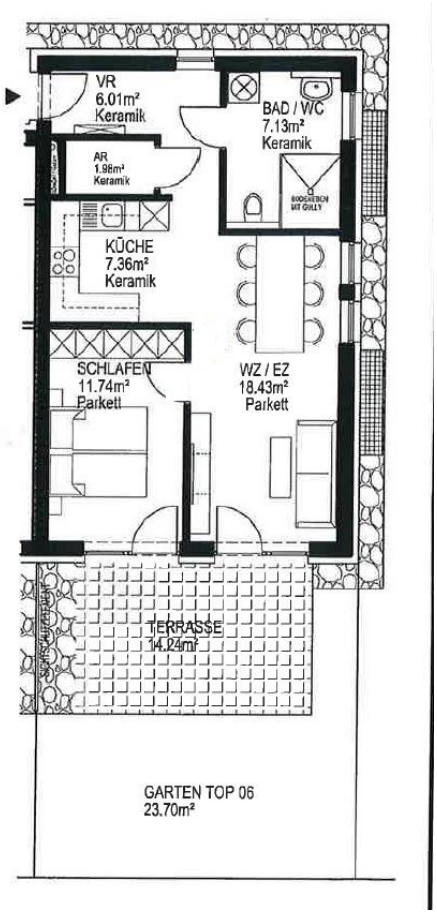
PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 790,00

HMZ:	€ 472,57
Provision:	2 BMM
Kaution	3 BMM

Grundriss





Infrastruktur

Bus:	0,05 km
Zentrum:	1 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	0,05 km
Grundschule:	0,05 km
Hauptschule:	0,05 km
Autobahn:	1 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Sie suchen eine moderne Erdgeschosswohnung mit Garten und Tiefgarage in Graz?

Dann wird Sie diese Wohnung überzeugen!

Mit knapp **53m² Wohnfläche** teilt sie sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich
- großes Badezimmer mit Dusch, WC und Anschluss für die Waschmaschine
- leicht abgeteilte Küchenniesche mit toller möblierter Küche inkl. **Geschirrspüler**, E-Geräten und sehr viel Staufläche
- sehr heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem **Garten**
- Schlafzimmer mit genug Platz für ein Doppelbett und einem großen Kleiderschrank

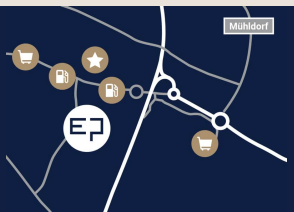
Zur Wohnung gehört ein ca. **133 m² großer Garten** der mittlerweile durch eine **Zaun** zu den anderen Gärten abgetrennt ist. Dieser südseitig ausgerichtete Garten bietet Ihnen sehr viel Platz um diese ruhige Gegend zu genießen.

Ein eigener **Tiefgaragenplatz** ist in der Miete von insgesamt € 790,- bereits inkludiert. Hier sind auch alle weiteren Kosten wie die Betriebs- & Heizkosten, die Küchenmiete und ein eigenes Kellerabteil eingerechnet.

Das **Wohnobjekt** an sich wurde erst **2019** fertiggestellt und befindet sich somit **am neuesten Stand der Technik und bietet optimale Lebensqualität**. Es wurden alle Fenster **3-fach-verglast** ausgeführt und ein **Wohnraumlüftungssystem** integriert. Dieses dient zur permanenten Frischluftzufuhr. Die Wände wurden in Ziegel-Massiv mit Vollwärmeschutz ausgeführt.

Vor dem Haus befinden sich noch **Besucherparkflächen**. Die **Tiefgarage** sowie die **Kellerabteile** sind sehr praktisch über den **Lift** erreichbar.

Sie haben Interesse an dieser Wohnung? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664 24 56 023 oder senden uns einfach eine Anfrage über das Portal.



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