



Abbildung evtl. verzerrt

## Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Graz

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Alessandro Resch**

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101124  
Objektart: Keine\_angabe  
Ort: 8054 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 58,34 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Keller: nicht vorhanden  
Terrasse: nicht vorhanden  
Balkon: 1 (8.8 m<sup>2</sup>)  
Parkplätze: 1 (Tiefgarage)

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: 1  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
46.7kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

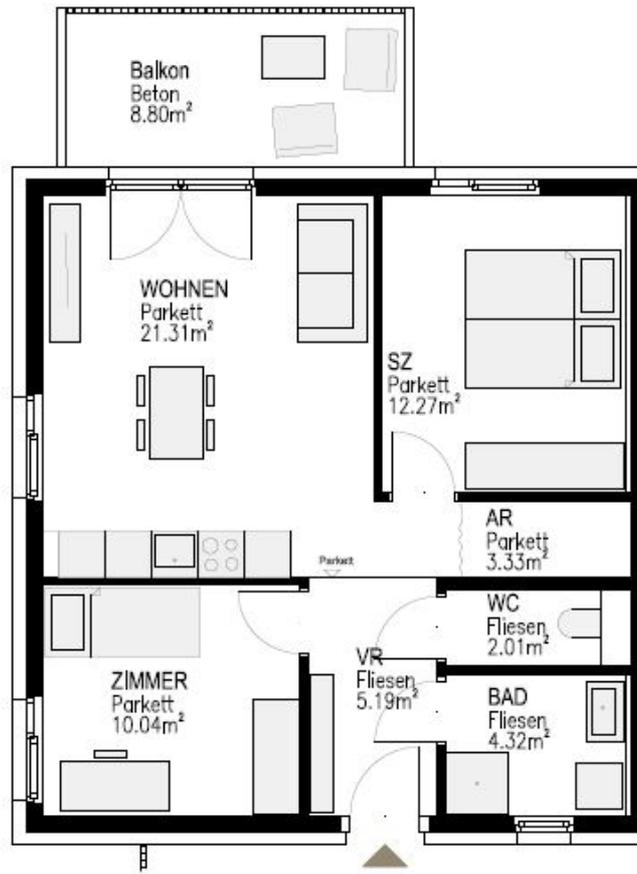
**Gesamtmiete: € 807,57**

HMZ: € 538,01

Provision: 2 BMM

Kaution 3 BMM

# Grundriss



Sie suchen eine neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit guter Anbindung?

Dann könnte dieses Objekt etwas für Sie sein!

Die hier angebotene Wohnung erstreckt sich über eine **Wohnfläche** von ca. **58,34 m<sup>2</sup>** und verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine
- separates WC
- voll möblierte Küche mit Wohn- und Essbereich,
- 2 Zimmer
- westseitiger Balkon

In der **Miete** von ca. 807€ sind die **BK**, ein **Kellerabteil** sowie auch der **Tiefgaragenplatz** bereits eingerechnet. Die Beheizung erfolgt via **Infrarotpaneele** an der Decke und wird dem Stromverbrauch angerechnet.

Auch **überdachte Fahrradabstellplätze** sowie ein **begrünter Gemeinschaftsbereich** stehen Ihnen zukünftig zur Verfügung!

**Verfügbar ist die Wohnung ab sofort!**



## EP Immobilien GmbH

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

