



Abbildung evtl. verzerrt

## Wunderschöne 2-Zimmer-Mietwohnung mit überdachtem KFZ-Stellplatz in Graz Straßgang

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Geiger**

manuela.geiger@epimmobilien.at

Tel: +43 664 1003554



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101309  
 Objektart: Wohnung  
 Ort: 8054 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 39,98 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2  
 Keller: nicht vorhanden  
 Terrasse: nicht vorhanden  
 Balkon: 1 (8.41 m<sup>2</sup>)  
 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/m<sup>2</sup>a

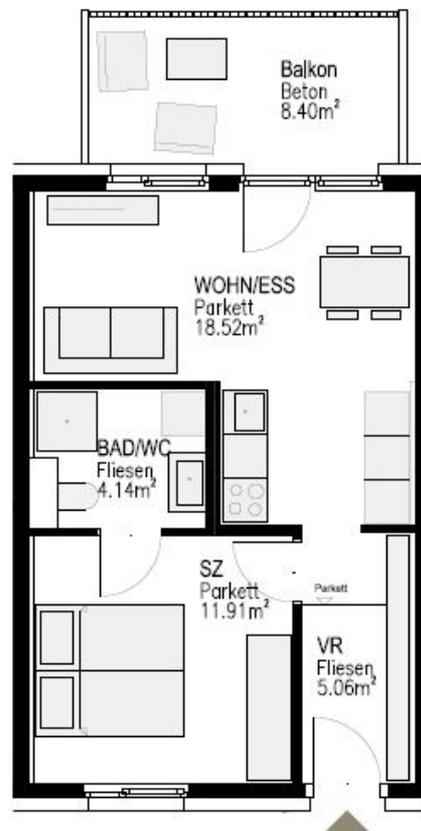
### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 628,53**

HMZ: € 395,00

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 hier angebotene Wohnung erstreckt sich über eine **Wohnfläche** von ca. **39,98 m<sup>2</sup>** 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 **Infrartheizung in jedem Raum separat steuerbar!**

Auch ein **überdachter KFZ- Abstellplatz (Tiefgaragen-ähnlich)**, **überdachte Fahrradabstellplätze** sowie ein **begrünter Gemeinschaftsbereich** stehen dem zukünftigen Mieter zur Verfügung.

**Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden!**

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

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.

**Ab Juni 2023 beziehbar! 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

