



Abbildung evtl. verzerrt

## Top-eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Lendplatz! \*WG- TAUGLICH\*

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Alessandro Resch**

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100748  
Objektart: Keine\_angabe  
Ort: 8020 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 51,95 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Keller: Ja  
Terrasse: nicht vorhanden  
Balkon: 1 (3 m<sup>2</sup>)  
Parkplätze: 1 (Tiefgarage)

#### Ausstattung

Zustand: Neuwertig  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Teilmöbliert  
Lift: ja  
Heizung: Fernwärme  
Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: 1  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB  
37.77kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 786,56**

HMZ: € 506,01

Provision: 2 BMM

Kaution: 3 BMM

### **Infrastruktur**

Bus:	0,2 km
Zentrum:	0,8 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	12 km
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

**Sie suchen eine WG-taugliche Wohnung oder einfach eine 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage, mitten in Graz?**

**Dann hätten wir hier das Richtige für Sie!**

Diese rund **52m<sup>2</sup> große Wohnung in der Zeillergasse** nahe Lend teilt sich wie folgt auf:

- 2 Schlafzimmer mit jeweils ca. 13,50m<sup>2</sup>
- Ess- Wohnbereich mit voll möblierter Küche
- großes Badezimmer mit Dusche, WC, Anschluss für die Waschmaschine und einem Waschbecken
- Eingangsbereich der durch eine Glaswand vom Essbereich getrennt ist
- schöner Balkon mit Milchglassichtschutz

In der angegebenen **Miete** sind bereits **alle Kosten**, sowie ein eigener **Tiefgaragenplatz miteinkalkuliert**. Den Tiefgaragenplatz könnte man **ev. optional weglassen**. Dieser kommt auf ca. 60€ pro Monat.

Ein **Kellerabteil** das über die **Stiege** und auch mit dem **Lift** erreichbar ist, gehört auch zur Wohnung! Ein **Kabel- und ein Internetanschluss** befinden sich auch in jedem Zimmer!

**Verfügbar** wäre dieses Objekt ab September, jedoch kann es ab sofort besichtigt werden.



## EP Immobilien GmbH

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

