



Abbildung evtl. verzerrt

## Moderne 2-Zi-Wohnung mit sonnigem Balkon und Tiefgarage in Graz - PROVISIONSFREI

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Geiger**

manuela.geiger@epimmobilien.at

Tel: +43 664 1003554



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101267  
 Objektart: Keine\_angabe  
 Ort: 8054 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 39,97 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2  
 Keller: nicht vorhanden  
 Terrasse: nicht vorhanden  
 Balkon: 1 (8,4 m<sup>2</sup>)  
 Parkplätze: 1 (Tiefgarage)

#### 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

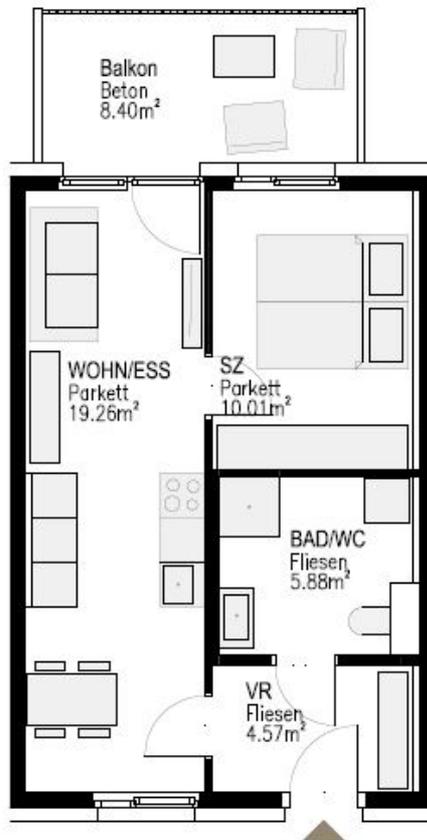
### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 628,49**

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 |

Sie suchen eine smarte Wohnung die perfekt aufgeteilt ist und sich in guter Lage mit Top Anbindung befindet?

Dann haben wir hier etwas für Sie!

Die hier angebotene Wohnung erstreckt sich über eine **Wohnfläche** von ca. **40 m<sup>2</sup>** und verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für die Garderobe
- Badezimmer mit Dusche
- Küche mit Wohnbereich und Essbereich sowie Zugang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- sonniger Balkon

Auch ein **überdachter KFZ- Abstellplatz**, ein **Kellerabteil** und **überdachte Fahrradabstellplätze** sowie ein **begrünter Gemeinschaftsbereich** stehen Ihnen zur Verfügung.

In der **Miete** sind alle Kosten wie Wasser, Parkplatz, Kellerabteil usw. enthalten. Es kommen nur noch die Stromkosten, die auch die Heizkosten beinhalten, da via Infrarot geheizt wird, hinzu. Diese sind vom individuellem Verbrauch abhängig.

Beheizt wird die Anlage mittels **Infrarotpaneelen in jedem Raum**.

Verfügbar ist diese Wohnung mit **April 2023!**

**Machen Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung aus und gewinnen Sie einen ersten Eindruck von diesem schönen Wohnraum!**



## EP Immobilien GmbH

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

