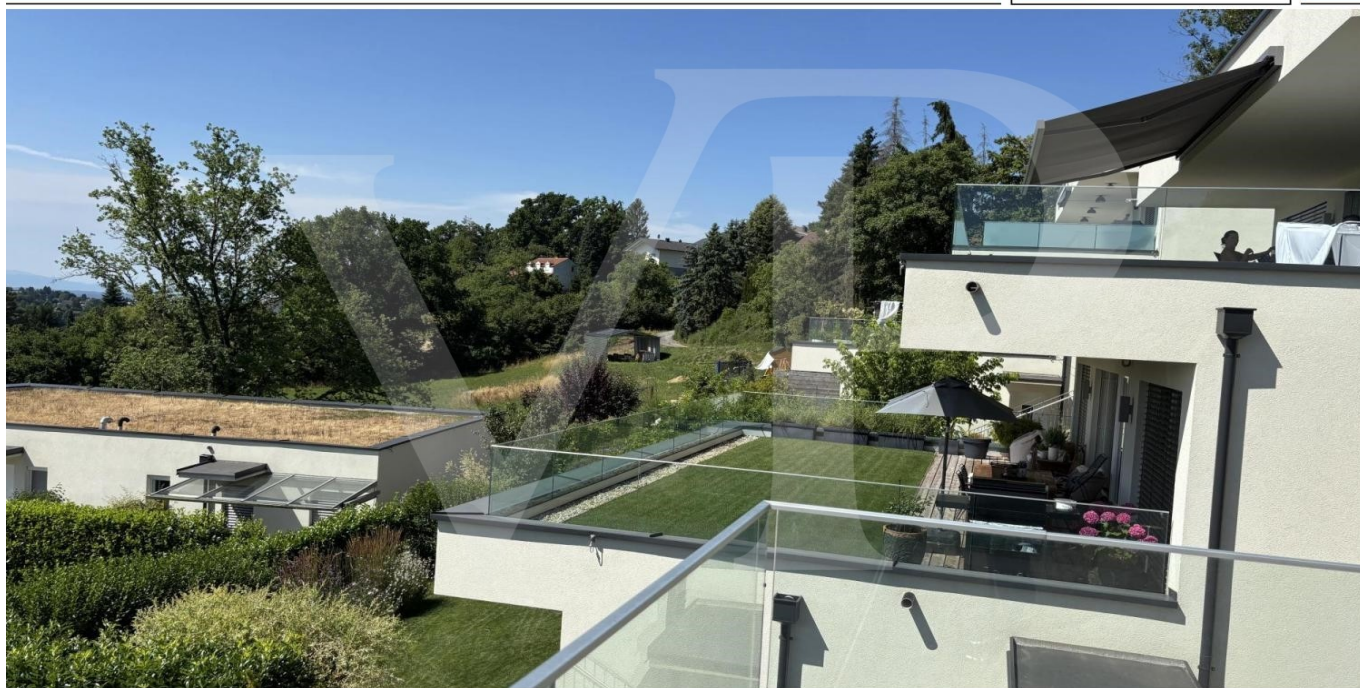


Graz

Charmantes und modernes Zuhause mit grünem Weitblick nahe LKH Graz

CODICE OGGETTO: 20253441013



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20253441013
Superficie netta	ca. 104 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.03.2025	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Fonte di alimentazione	Pellet	Consumo energetico	27714.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



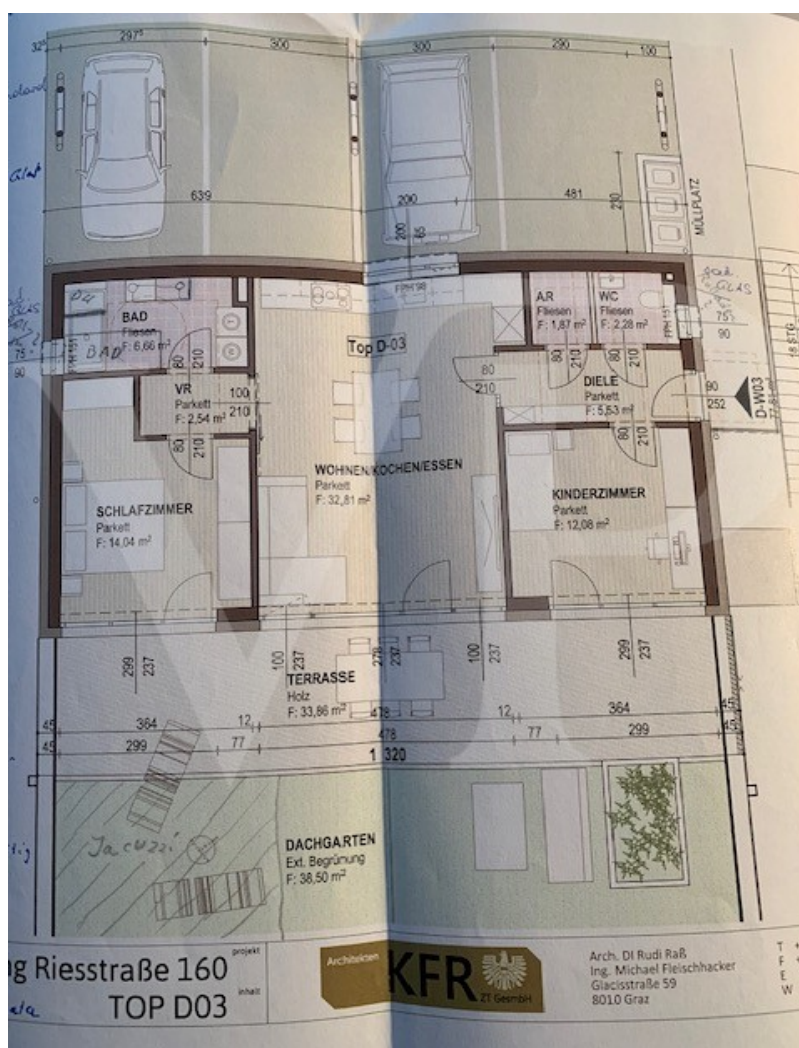
CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

Una prima impressione

Zur Miete steht eine neuwertige und moderne Etagenwohnung, die im Jahr 2015 erbaut wurde und sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet.

Diese Immobilie besticht durch eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² bietet sie ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf komfortables Wohnen legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die viel Tageslicht bieten und flexible Einrichtungsmöglichkeiten erlauben.

Ein modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung sorgt für einen hohen Komfort. Es ist mit zeitlosen Fliesen, einer ebenerdigen Dusche und eleganten Sanitäröbekten ausgestattet.

Der große, offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Helligkeit und dient als zentraler Treffpunkt mit direktem Zugang zur Terrassenfläche, die sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet.

Die hochwertige Einbauküche bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum und ist perfekt in den Wohnbereich integriert, sodass gesellige Kochabende problemlos möglich sind.

Die 80m² Terrasse ist aufgeteilt in 40m² Rasen und 40 m² Steinboden und bietet einen atemberaubenden Blick!

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Gegenstände, die im täglichen Gebrauch nicht benötigt werden. Zudem sind zwei überdachte Abstellplätze mit einer Ladestation direkt vor der Wohnung vorhanden.

Diese Immobilie bietet ein rundum durchdachtes Wohnkonzept, das nicht nur durch Komfort und Stil, sondern auch durch eine nachhaltige Bauweise überzeugt.

Besonders hervorzuheben ist die nachhaltige Holzpellettheizung, die für eine wohlige Wärme sorgt und gleichzeitig einen Beitrag zur Schonung der Umwelt leistet. Dies erlaubt nicht nur effizientes Heizen, sondern trägt auch zu einem ökologisch

verantwortungsbewussten Lebensstil bei.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser ansprechenden Wohnung. Sie haben hier die Möglichkeit, in einem hochwertigen Umfeld Ihr neues Zuhause zu finden.

Heizung und Warmwasser sind in den Kosten enthalten - Es handelt sich um ein Akonto und anhand der jährlichen Abrechnung gibt es ein Guthaben oder eine eventuelle Nachzahlung in Bezug auf Ihren persönlichen Verbrauch.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 80 m² plus einem anteiligen 30ig prozentigem Anteil der Terrasse von 80 m².

Die Miete setzt sich folgend zusammen:

Miete	€ 1.500.00 (zzgl 10% US) - € 1.650
BK	€ 263,82 incl Heizung und Warmwasser incl
Abstellplätze:	€ 10,48 (zzgl 20% UST) + € 13,97 (zzgl 20 % UST)

CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt ca 5 Minuten vom LKH Graz entfernt. Mit dem Bus sind es ca 10 Minuten.

Beste Infrastruktur durch Kindergarten, Schule, Apotheke, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 20253441013 - 8010 Graz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com