Frisch renoviert & stilvoll – 3-Zimmer-Wohnung mit Charakter

Gaswerkstraße 50-05

Objektnummer: O2100165237

Eine Immobilie von Reichert Immoblien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaswerkstraße 50
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,30 m²
Gesamtfläche:	69,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	740,00 €
Kaltmiete (netto)	536,36 €
Kaltmiete	740,00 €
Betriebskosten:	136,36 €

Infos zu Preis:

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

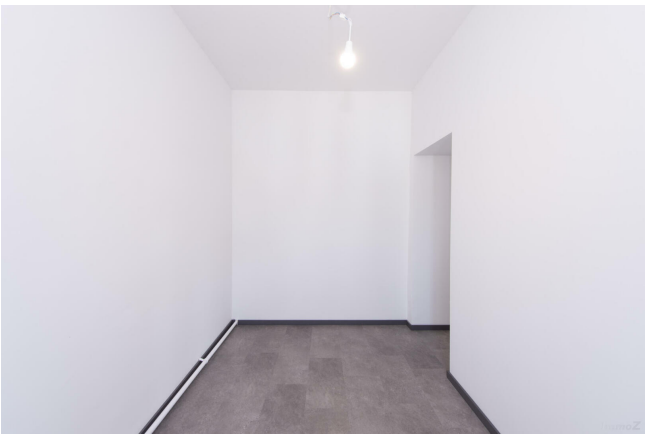
provisionsfrei

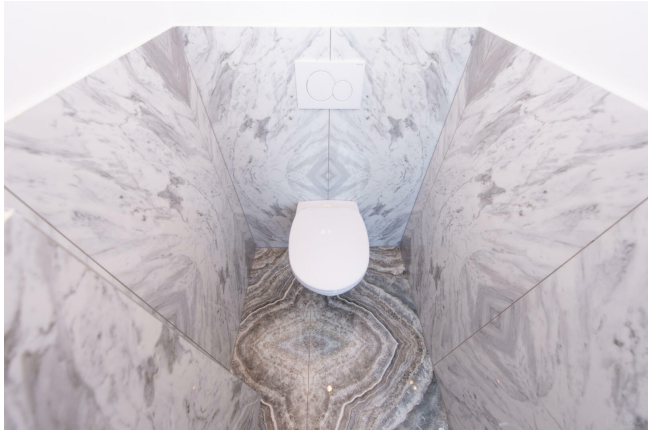
Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Preitler

REICHERT IMMOBILIEN

immoZ





Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme und modernem Touch – Sofort bezugsfertig!
Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines gepflegten 4-stöckigen Gebäudes überzeugt durch ihr hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Auf ca. 69 m² bietet sie eine gelungene Kombination aus Altbaucharme und modernem Stil und befindet sich in frisch renoviertem Zustand.

Raumaufteilung und Highlights:

- **Großzügiger Vorraum:** Repräsentativer Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Stauraum
- **Separates WC:** Mit integrierter Lüftung, praktisch und komfortabel
- **Modernes Badezimmer:** Stilvolle Dusche und hochwertige Ausstattung
- **Abstellraum:** Waschmaschinenanschluss und zusätzlicher Stauraum
- **Neue moderne Küche**
- **Wohnzimmer:** Geräumig und vielseitig nutzbar für entspannte Stunden
- **Zwei weitere Zimmer:** Flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer nutzbar

Ausrichtung und Lichteinfall:

- **Ostausrichtung der Haupträume:** Helles Morgenlicht für einen freundlichen Start in den Tag
- **Westzimmer:** Ideal für gemütliches Abendlicht

Ausstattung:

- **Gasheizung:** Effizient und sparsam
- **Doppelverglaste Fenster mit Rollläden:** Hoher Schallschutz und gute Wärmedämmung
- **Sat-TV und Internetanschluss:** Von A1
- **Hohe Decken und durchdachte Raumaufteilung:** Großzügiges Raumgefühl

Besonderheiten:

- **Großer Gemeinschaftsgarten:** Entspannungsmöglichkeiten für alle Bewohner
- **Ruhige, familienfreundliche Wohnlage:** Ideal für alle, die Ruhe suchen und dennoch zentral wohnen möchten

Diese Wohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl in bester Lage und ist bereit für Sie! Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektinformationen:

- Zimmer: 3
- Wohnfläche: 69,3 m²
- WC: 1 (separat)
- Baujahr: 1991

Mietkosten: exklusive Heizkosten (werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet).

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Wohnung zeigen zu dürfen – ein Wohnjuwel, das Sie nicht verpassen sollten!