

**4- Zimmer- Gartenwohnung | gefördert und unbefristet |
Augasse 94 Top 2**



20250604_161111

Objektnummer: 124098_55

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	91,23 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	94,00 m ²
Keller:	3,46 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.225,70 €
Kaltmiete (netto)	939,05 €
Kaltmiete	1.032,96 €
Betriebskosten:	175,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50 450 500 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Graz 8051
Augasse 94

Planstand: 02.08.2023

**Top 02
Erdgeschoss**

4 Zimmer
Nettonutzfläche 91,23m²
Terrasse 30,00m²
Garten 94,00m²

Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung im begehrten Bezirk Graz-Gösting! Diese exquisite Gartenwohnung zur Miete vereint modernen Wohnkomfort mit erstklassigem Neubau-Charakter und bietet eine einmalige Gelegenheit, in einem der charmantesten Stadtteile von Graz zu leben. Die im Jahr 2023 errichtete Wohnung besticht durch ihre neuwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 91,23 m². Auf insgesamt 4,5 Zimmer verteilt, erwartet Sie ein Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Drei lichtdurchflutete Schlafzimmer bieten reichlich Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse, während ein stilvoll gestaltetes Badezimmer den täglichen Komfort abrundet. Das Innenleben der Wohnung beeindruckt mit hochwertigen Materialien wie Fertigparkett und eleganten Fliesenböden. Die moderne, möblierte Küche wird zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses und lädt zum kreativen Kochen ein. Ein weiteres Highlight ist die charmante Terrasse, die nicht nur erholsame Stunden im Freien verspricht, sondern auch zum geselligen Beisammensein einlädt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen, sechsstöckigen Gebäudes und ist sofort verfügbar für ihren Einzug. Diese Immobilie vereint auf harmonische Weise Funktionalität mit Ästhetik und ist damit ideal für Familien oder Paare, die urbanes Leben mit direktem Zugang zur Natur verbinden möchten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von dieser einzigartigen Gelegenheit zu überzeugen. Ergreifen Sie jetzt Ihre Chance auf diesen wundervollen Lebensraum im Herzen von Graz-Gösting! Die Heizkosten werden vom Wärmelieferanten direkt verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht enthalten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.