

## Lichtdurchflutete 2 Zimmerwohnung mit Wohlfühlfaktor!



Keplerstraße (1)

**Objektnummer: O2100165366**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 76
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	865,00 €
Kaltmiete (netto)	689,58 €
Kaltmiete	865,00 €
Betriebskosten:	96,78 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner





ImmoZ

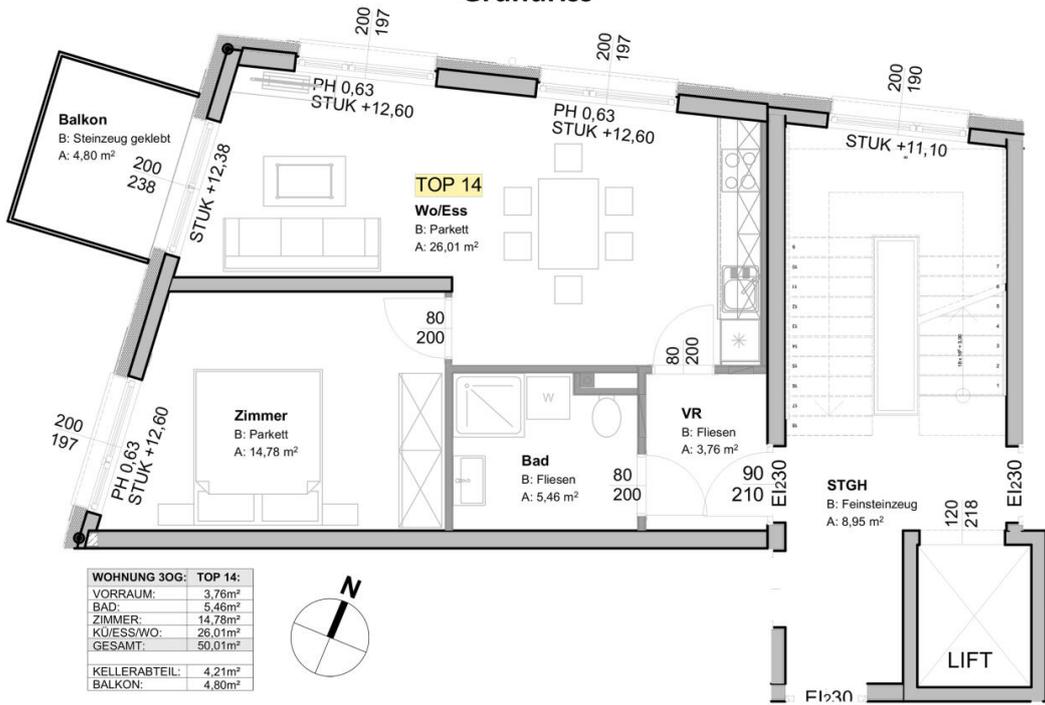








# Grundriss



WOHNUNG 30G: TOP 14:	
VORRAUM:	3,76 m <sup>2</sup>
BAD:	5,46 m <sup>2</sup>
ZIMMER:	14,78 m <sup>2</sup>
KÜ/ESS/WO:	26,01 m <sup>2</sup>
GESAMT:	50,01 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL:	
BALKON:	4,21 m <sup>2</sup>
	4,80 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung, besticht durch ihre elegante Klarheit.

Die Wohnräume folgen den großflächigen Fensterfronten im Wohn- und Schlafzimmer, welche Ihr neues Zuhause mit viel Licht erstrahlen lässt.

Eine entspannte Wohnatmosphäre ist Ihnen also sicher und dazu noch jede Menge weiterer Komfort, wie beispielsweise elektrische Raffstores, ein modernes Badezimmer, welches mit einer Go-In-Dusche und Feinsteinzeugfliesen ausgestattet ist, edle Eichenparkettböden und Barrierefreiheit.

Dieser elegante Wohnraum teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, ein Schlafzimmer, sowie ein großer Wohn-Essbereich inkl. moderner Küche und Zugang zum Balkon, der Ihnen einen wunderbaren Ausblick auf den Schökl gewährt.

Machen Sie sich's gemütlich, denn dieses Zuhause lädt definitiv zum Wohlfühlen ein.

Für mehr Stauraum steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (ca. € 40,- inkl. 20% MwSt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot!