

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Ausblick



Keplerstraße (2)

Objektnummer: O2100166062

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 ²
Gesamtfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * 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









Architectural Floor Plan of a 30G Apartment

The plan shows a rectangular apartment layout with the following rooms and features:

- Balkon (Balcony):** Located at the top left, covered by a roof (PH 0,63 STUK +12,60). Dimensions: 200 x 238. Area: 4,80 m².
- Wohn- und Essbereich (Living and Dining Area):** Located at the top center, covered by a roof (PH 0,63 STUK +12,60). Dimensions: 200 x 197. Area: 26,01 m².
- Zimmer (Bedroom):** Located at the bottom left, covered by a roof (PH 0,63 STUK +12,60). Dimensions: 200 x 197. Area: 14,78 m².
- Bad (Bathroom):** Located at the bottom center, covered by a roof (PH 0,63 STUK +12,60). Dimensions: 80 x 200. Area: 5,46 m².
- Küche (Kitchen):** Located at the top right, covered by a roof (PH 0,63 STUK +12,60). Dimensions: 200 x 197. Area: 3,76 m².
- VR (Verkleidungsbereich / Dressing Area):** Located at the bottom right, covered by a roof (PH 0,63 STUK +12,60). Dimensions: 80 x 200. Area: 3,76 m².
- STGH (Stiegenhaus / Staircase):** Located at the bottom right, covered by a roof (PH 0,63 STUK +12,60). Dimensions: 120 x 218. Area: 8,95 m².
- LIFT (Lift):** Located at the bottom right, adjacent to the staircase.

Room Details and Dimensions:

- Balkon:** 200 x 238, PH 0,63 STUK +12,60, A: 4,80 m².
- Wohn/Ess:** 200 x 197, PH 0,63 STUK +12,60, A: 26,01 m².
- Zimmer:** 200 x 197, PH 0,63 STUK +12,60, A: 14,78 m².
- Bad:** 80 x 200, PH 0,63 STUK +12,60, A: 5,46 m².
- Küche:** 200 x 197, PH 0,63 STUK +12,60, A: 3,76 m².
- VR:** 80 x 200, PH 0,63 STUK +12,60, A: 3,76 m².
- STGH:** 120 x 218, PH 0,63 STUK +12,60, A: 8,95 m².

Room Schedule (TOP 14):

Room	Area (m²)
VORRAUM:	3,76m²
BAD:	5,46m²
ZIMMER:	14,78m²
KU/ESS/VO:	26,01m²
GESAMT:	50,01m²

Room Schedule (KELLERABTEIL):

Room	Area (m²)
KELLERABTEIL:	4,21m²
BALKON:	4,80m²

Orientation: The plan includes a north arrow pointing towards the top right.

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



LIFT

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!