

## **Charmante Familien 3 Zimmerwohnung im Herzen von St. Radegund!**



0000

**Objektnummer: O2100166209**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 11
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Sankt Radegund bei Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	747,82 €
Kaltmiete (netto)	520,00 €
Kaltmiete	676,20 €
Betriebskosten:	116,20 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, PP und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Adina Omic

Domizil Immobilientreuhänder GmbH  
Kalvarienbergstraße 76-78  
8020 Graz

H 06608199987

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

## **Charmante Familien 3 Zimmerwohnung im Herzen von St. Radegund!**

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses mitten im Ortskern von St. Radegund. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Vom einladenden Vorraum gelangt man in die Küche mit integriertem Essbereich – ideal für gemütliche Mahlzeiten.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Fenster ausgestattet, was für angenehme Helligkeit und gute Belüftung sorgt. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot dieser Wohnung.

Ein Abstellraum ist ebenfalls inkludiert. Für mehr Stauraum steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die zentrale Lage in St. Radegund bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ermöglicht kurze Wege zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Freizeitmöglichkeiten. Das Gebäude verfügt außerdem über einen Gemeinschaftshof.

**Die Gesamtkosten sind € 747,82- inklusive Betriebskosten und ein Parkplatz.**

Heizkosten in die Höhe von ca. € 74,40.- werden separat auf Basis des Eigenverbrauchs verrechnet.