

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgarage
nahe der Mur/Lend**



Objektnummer: 3230

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeillergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	499,95 €
Kaltmiete (netto)	360,00 €
Kaltmiete	454,50 €
Betriebskosten:	94,50 €
USt.:	45,45 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich 114,17 Euro Tiefgarage zuzüglich Heizkosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

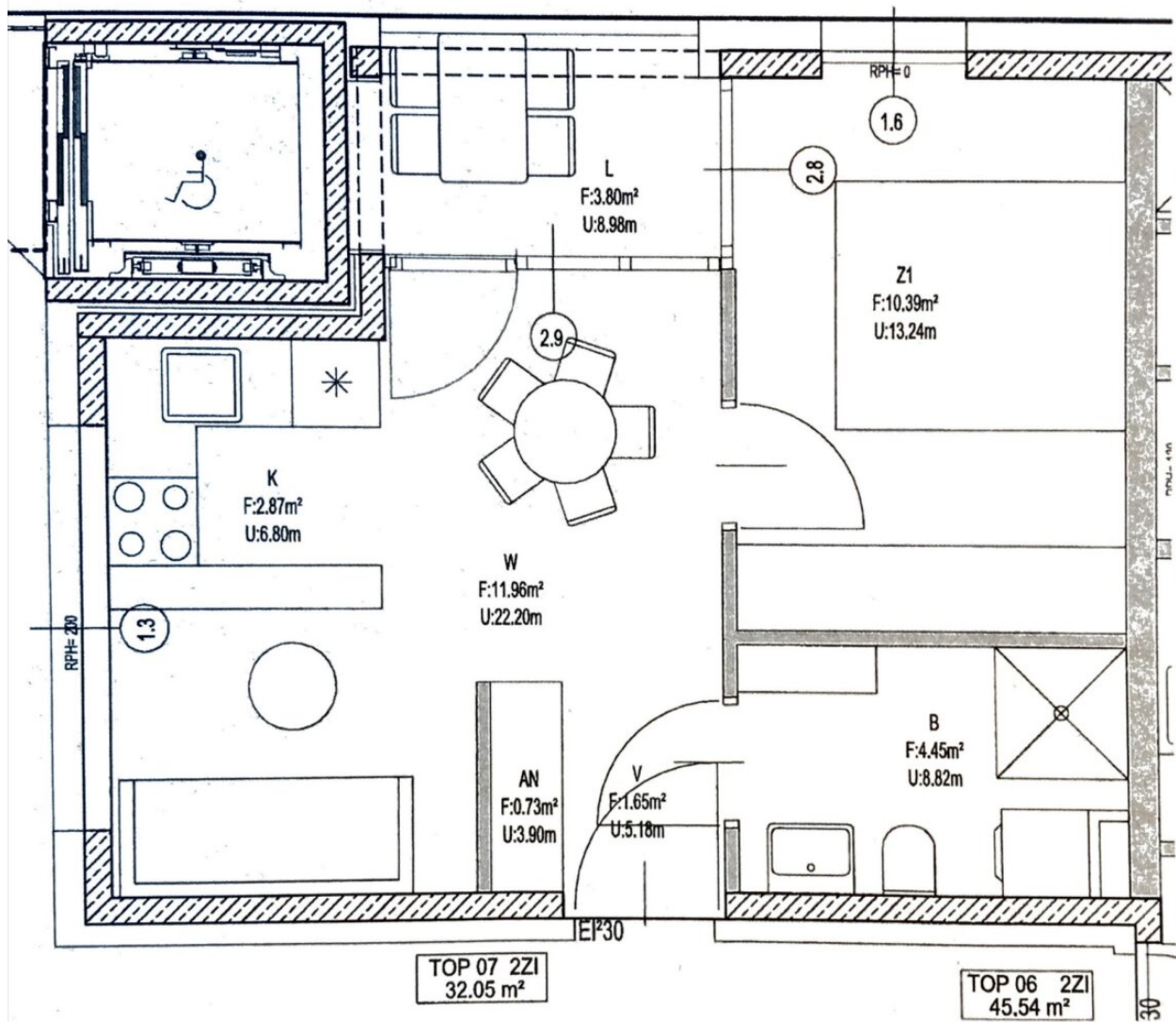
Ihr Ansprechpartner

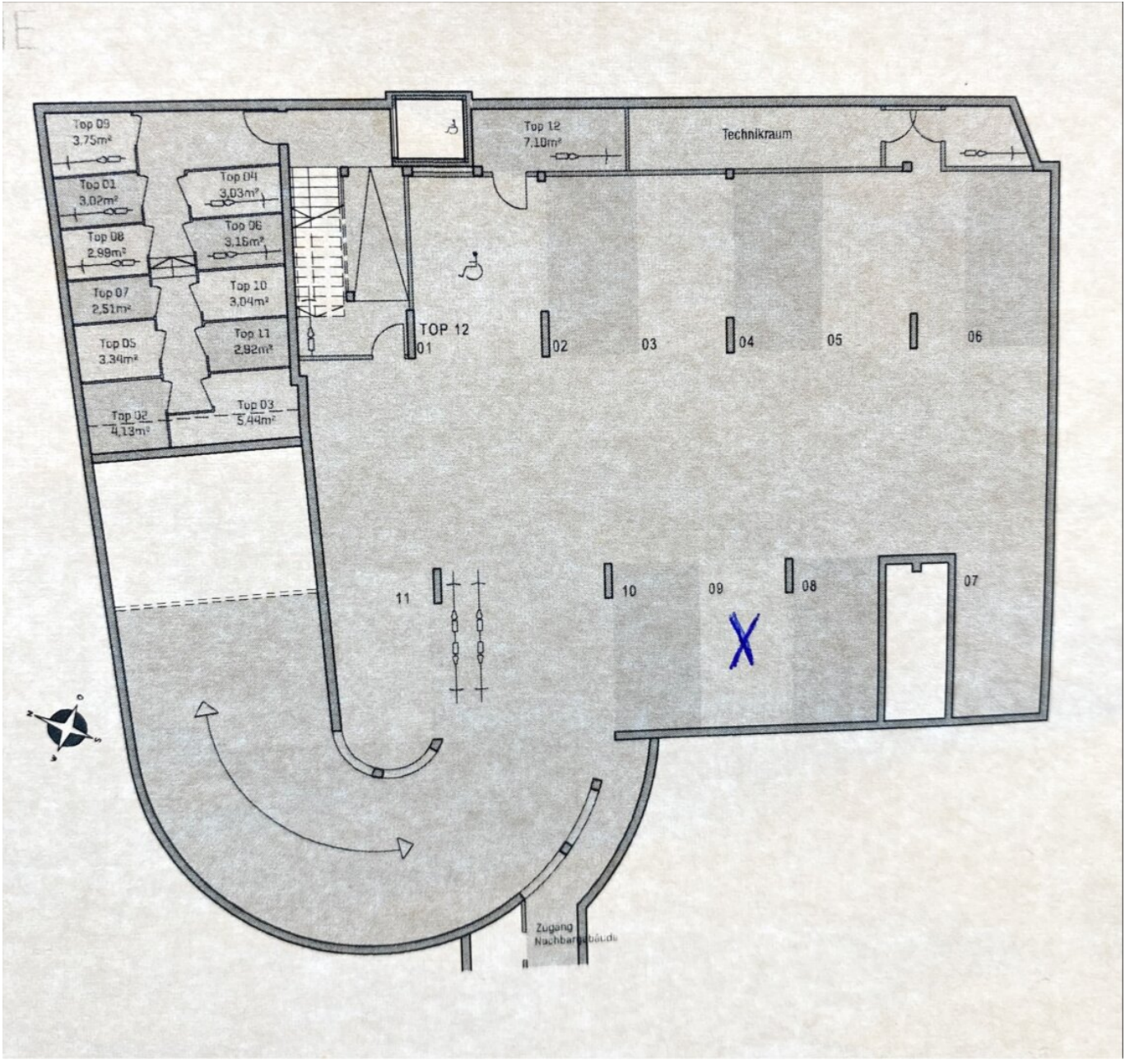












Objektbeschreibung

Diese schöne, ruhige und helle 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia hat einiges zu bieten: ein Topprojekt in Toplage.

Handverlesen, exklusiv und überschaubar: 12 Wohneinheiten auf insgesamt vier Ebenen, Ziegelmassivbauweise, hochwertige Ausführung und Ausstattung, mit bewährten Bau- und Handwerkspartnern umgesetzt. Eine hauseigene Tiefgarage rundet das Angebot ab.

Die schöne 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine **sehr gute Raumaufteilung und der tollen Lage** - ein ideales Zuhause für Singles oder Studierende.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnessbereich (inkl. Küche)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Die gemütliche **Loggia mit rd. 4m²** ergänzt die **hohe Wohnqualität** in dieser Wohnung. Den Bewohnern des Hauses steht im Untergeschoß neben der **Tiefgarage (zuzüglich 114,17 Euro)** sowie dem eigenen **Kellerraum von rd. 7m² (!)** auch ein **Fahrradabstellraum** zur Verfügung. Ein **Lift** ist im Haus vorhanden, eine Rampe führt zum Eingang des Gebäudes.

Im **Mietpreis von rd. 614€** sind bereits Betriebskosten sowie ein Tiefgaragenstellplatz enthalten! Heiz- und Stromkosten werden direkt mit dem Anbieter verrechnet.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap