

**Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem
Balkon – Ideal für Familien!**



Objektnummer: 3328

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße 118
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	826,33 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	826,33 €
Betriebskosten:	205,54 €
Sonstige Kosten:	70,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF

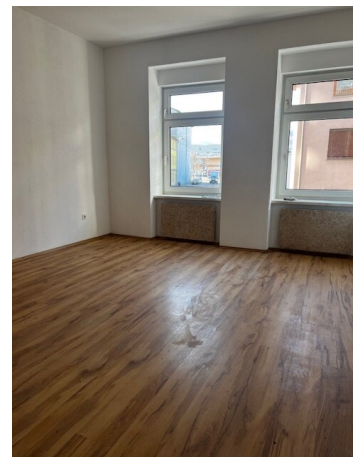
1010 Wien

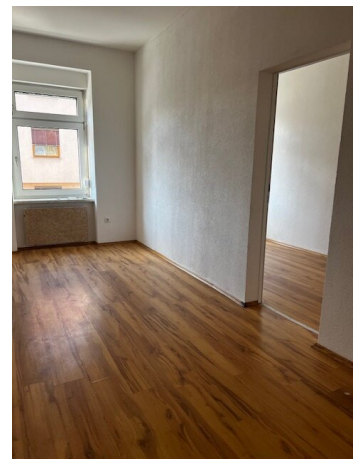
T +4312632555

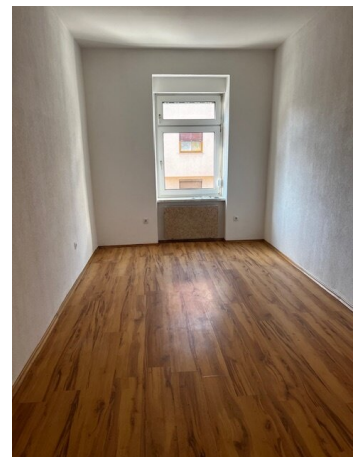
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

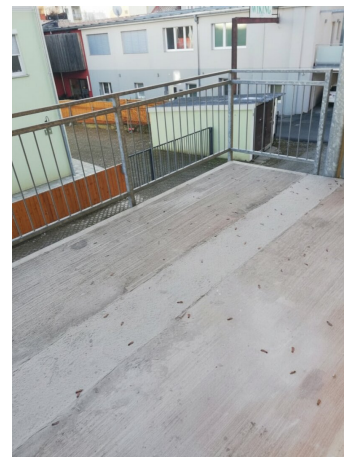
termin zur













Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Stock und bietet Ihnen eine ideale Wohnatmosphäre. Sie ist hervorragend aufgeteilt und umfasst folgende Räumlichkeiten:

- Vorzimmer
- Separates WC
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Voll ausgestattete Küche
- Helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Ein zusätzliches Durchgangszimmer, das flexibel als Büro, Kinderzimmer oder begehbare Kleiderschrank genutzt werden kann

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und Großzügigkeit. Sie ist sofort bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen bewohnt zu werden. Der große Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Wohnung ist mit modernen Infrarotpanelen ausgestattet, die für eine angenehme und effiziente Beheizung sorgen. Diese innovative Heiztechnik trägt zu einem hohen Wohnkomfort bei und ist sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung!

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung persönlich zu besichtigen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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 <725m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <325m
Universität <1.450m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <375m
Post <200m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <525m
Autobahnanschluss <4.950m
Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap