

TOP LAGE GEIDORF: Barrierefreie 4 Zimmer Wohnung mit Balkon + Tiefgarage



Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon

Objektnummer: O2100167103

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,50 m ²
Gesamtfläche:	99,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	1.587,80 €
Kaltmiete (netto)	860,00 €
Kaltmiete	1.238,00 €
Betriebskosten:	298,00 €
Heizkosten:	181,67 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK, Warmwasser, TG und gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Michael Brandstätter

Immobilien Brandstätter
Gartengasse 12
8010 Graz

T +43 316 321 383 1
H +43 699 100 27 20
F +43 316 321 383 3

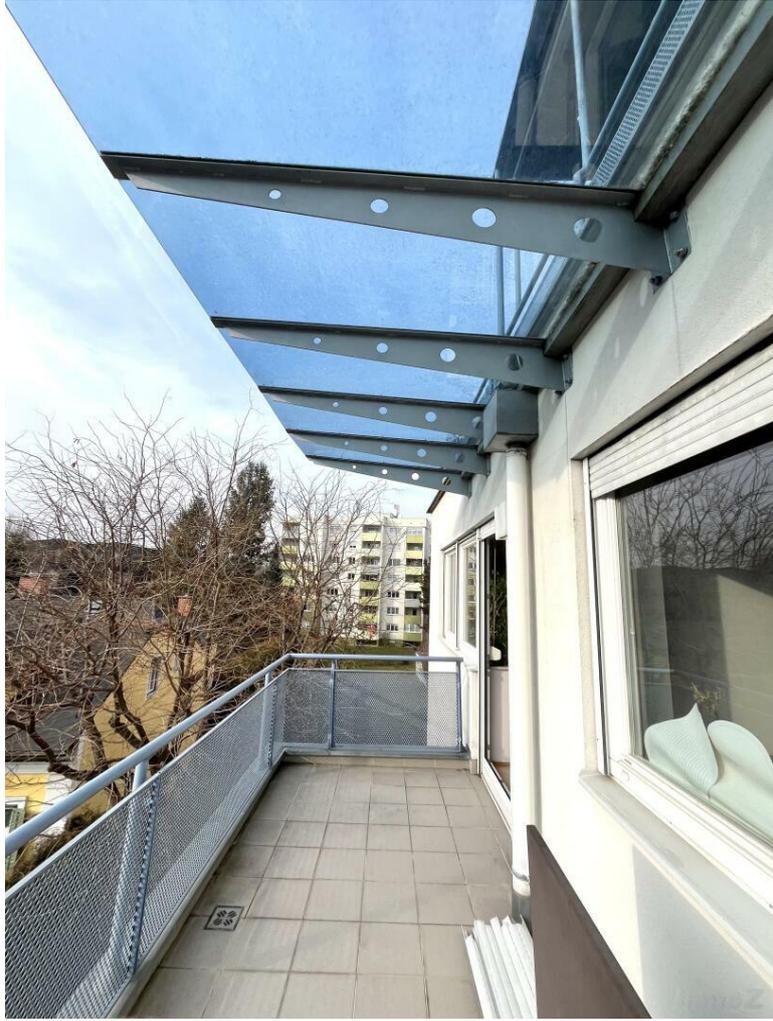
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







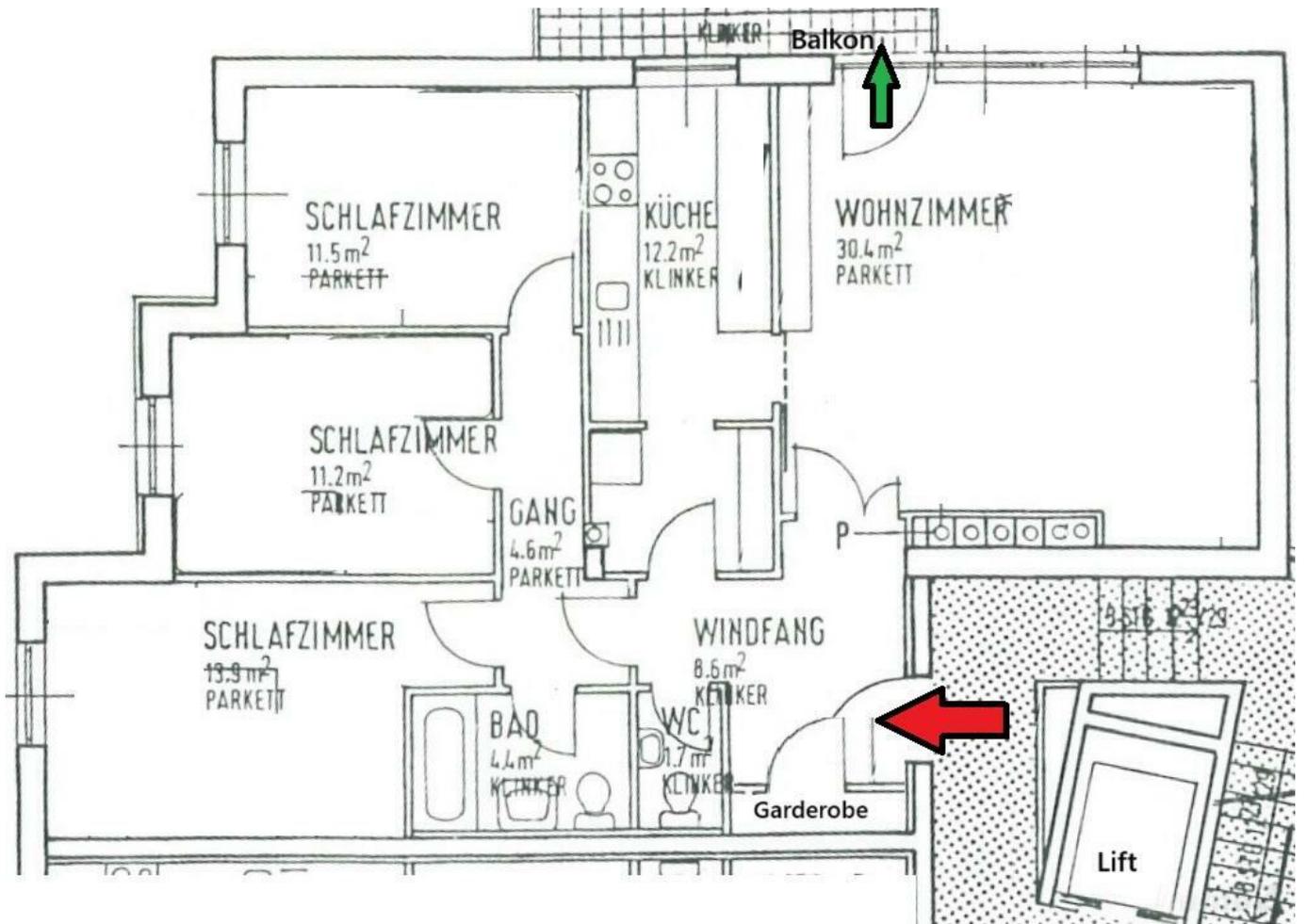












Objektbeschreibung

Der zentrale Vorraum erschließt alle Bereiche der Wohnung und ermöglicht eine separat begehbare Raumaufteilung. Direkt im Eingangsbereich befindet sich ein praktischer Stauraum in Form einer Garderobe bzw. eines Abstellraums.

Vom Vorraum aus gelangt man in das separate WC mit Waschbecken sowie in das großzügige Wohnzimmer, das Platz für einen Essbereich bietet. Eine Durchreiche zur Küche sorgt für kurze Wege und erleichtert die Kommunikation.

Der Balkon, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, lädt zum Verweilen ein und bietet einen weiten Ausblick ins Grüne. Die möblierte Küche ist funktional als Arbeitsküche mit zusätzlichem Wirtschaftsraum gestaltet – ideal für eine effiziente Haushaltsführung. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Das Badezimmer ist mit Badewanne und WC ausgestattet und rundet das Raumangebot ab.