

**Lichtdurchflutete 2 Zimmerwohnung mit Wohlfühlfaktor -  
verfügbar ab 01.03.2026!**



Wohnung - Keplerstraße-02

**Objektnummer: O2100167380**

**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:	37,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	41,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	552,25 €
Kaltmiete	699,00 €
Betriebskosten:	83,20 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner





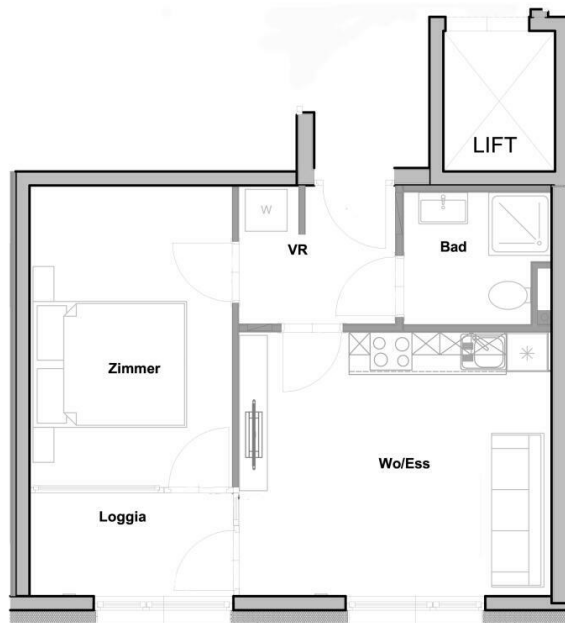
ImmoZ











**Grundriss**

## Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung, besticht durch ihre elegante Klarheit.

Diese Wohnräume verfügen über großzügige Fensterfronten in der Wohn- Essküche und im Schlafzimmer, die viel Licht in die Räume bringen. Dadurch entsteht eine helle und freundliche Atmosphäre die für mehr Wohlfühlfaktor in Ihrem neuen zu Hause sorgt.

Eine entspannte Wohnatmosphäre ist Ihnen also sicher und dazu noch jede Menge weiterer Komfort, wie beispielsweise elektrische Raffstores, ein Badezimmer mit einer Go-In-Dusche welches mit Feinsteinzeugfliesen ausgestattet ist. Edle Eichenparkettböden runden das Angebot ab.

Dieser Wohnraum teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit abgetrenntem Abstellbereich inkl. Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit WC, Gästewaschbecken und Go-In-Dusche
- Geräumiger Wohn-Essbereich
- Ein Schlafzimmer
- Loggia-Bereich

Für mehr Stauraum steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

Kostenangaben zzgl. Heizkosten, diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot!

### **Wichtiger Hinweis!**

Die Wohnung wird momentan bewohnt. Es wird ausdrücklich ersucht, von unangemeldeten Besuchen Abstand zu nehmen!

### **Weitere Informationen**

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.