

**Hochwertige 2 Zimmer Wohnung mit 34 m² großer
Terrasse direkt am grünen ORF Park inklusive
Tiefgaragenplatz ab April 2026**



Nußbaumerstraße - 1. Etage - 3D Floor Plan

Objektnummer: O2100167431

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Gesamtfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	998,00 €
Kaltmiete (netto)	864,00 €
Kaltmiete	984,83 €
Betriebskosten:	106,53 €
Infos zu Preis:	

998,00 Euro Miete inkl. BK und Tiefgaragenparkplatz ohne Strom und Heizung

Provisionsangabe:

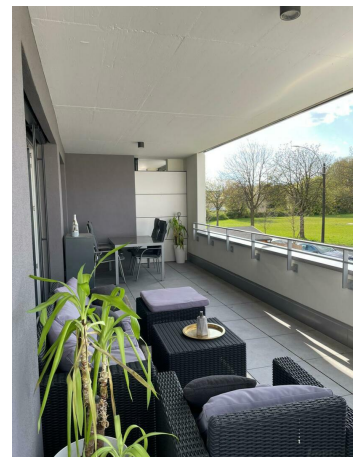
provisionsfrei BMM

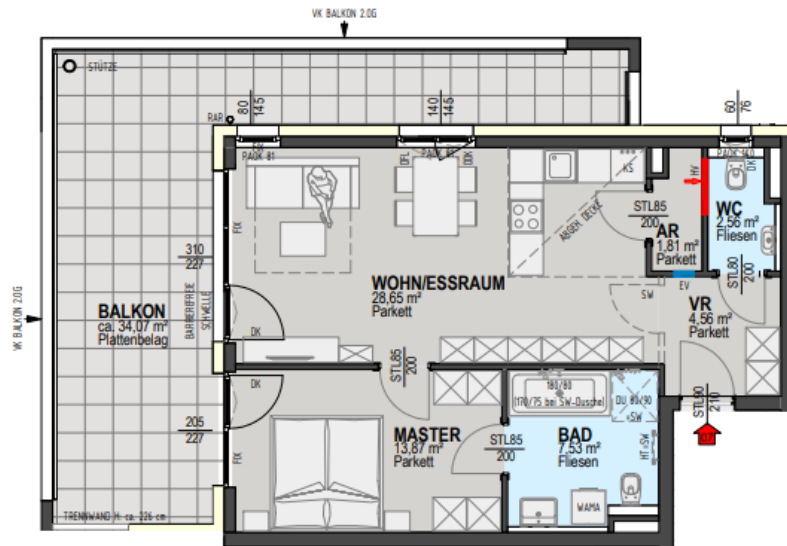
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Direkt am grünen ORF-Park liegt diese moderne 2 Zimmer- Wohnung mit riesiger Terrasse und wunderschönem Blick ins Grüne.

Die großzügigen Grünanlagen vor dem Haus laden zum Erholen ein - und das in der Stadt! Das Haus befindet sich am Ende einer Sackstrasse.

Die Wohnung besticht durch die ruhige Lage und durch die traumhafte Wohn-Terrasse. Die hochwertige Ausstattung der großen Räume bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung besteht aus:

großzügiger Wohn-Essbereich (29m²) mit direktem Ausgang auf die nach NW ausgerichtete Terrasse (34m²)

voll ausgestatteten Küche mit Speis,

Schlafzimmer (14m²),

modernes, großes Badezimmer mit einer Walkin Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss,

ein 2. extra WC,

ein Kellerabteil.

Die Fenster im Schlafzimmer sind mit Rollos ausgestattet, in der Wohnung wurde ein massiver Parkettboden verlegt.

Ein Tiefgaragenstellplatz um 100,00 Euro ist inklusive.

Die Heizkosten betragen 112,00 Euro und sind extra zu bezahlen.

Aufgrund der tollen Lage erreichen Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants (ORF Studio Mittagessen) in wenigen Minuten.

Ebenso erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel in nur wenigen Gehminuten.