

**Hochwertige 2 Zimmer Wohnung mit 34 m<sup>2</sup> großer Terrasse direkt am grünen ORF Park inklusive Tiefgaragenplatz ab April 2026**



immoz

Nußbaumerstraße - 1. Etage - 3D Floor Plan

**Objektnummer: O2100167431**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

### Infos zu Preis:

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

### Provisionsangabe:

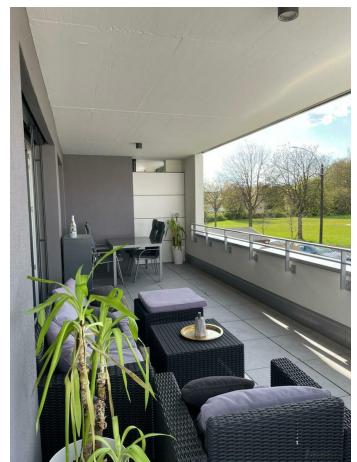
provisionsfrei BMM

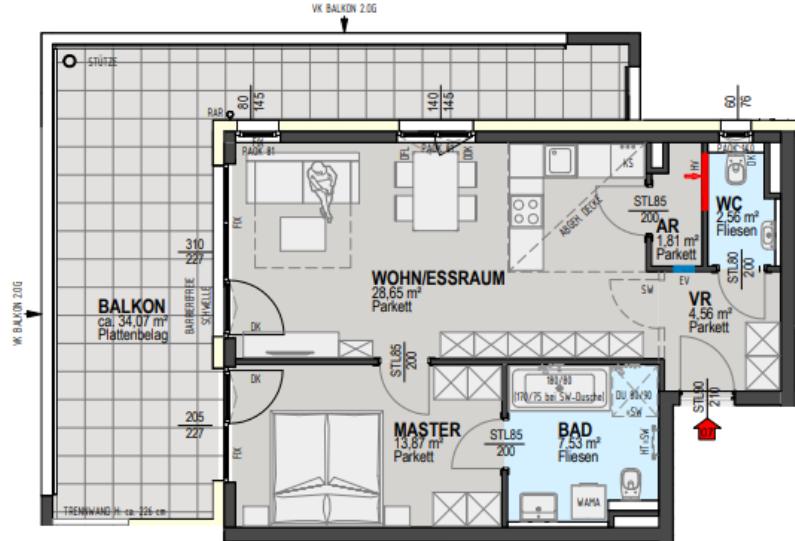
## Ihr Ansprechpartner











Immobilien

## 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 ( 29m<sup>2</sup>) mit direktem Ausgang auf die nach NW ausgerichtete Terrasse (34m<sup>2</sup>)

voll ausgestatteten Küche mit Speis,

Schlafzimmer (14m<sup>2</sup>),

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.