

Erstbezug: hochwertige Garconnière in Graz-Gösting



Objektnummer: 1439

Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	36,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 23,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	587,49 €
Kaltmiete (netto)	442,00 €
Kaltmiete	534,08 €
Betriebskosten:	92,08 €
USt.:	53,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



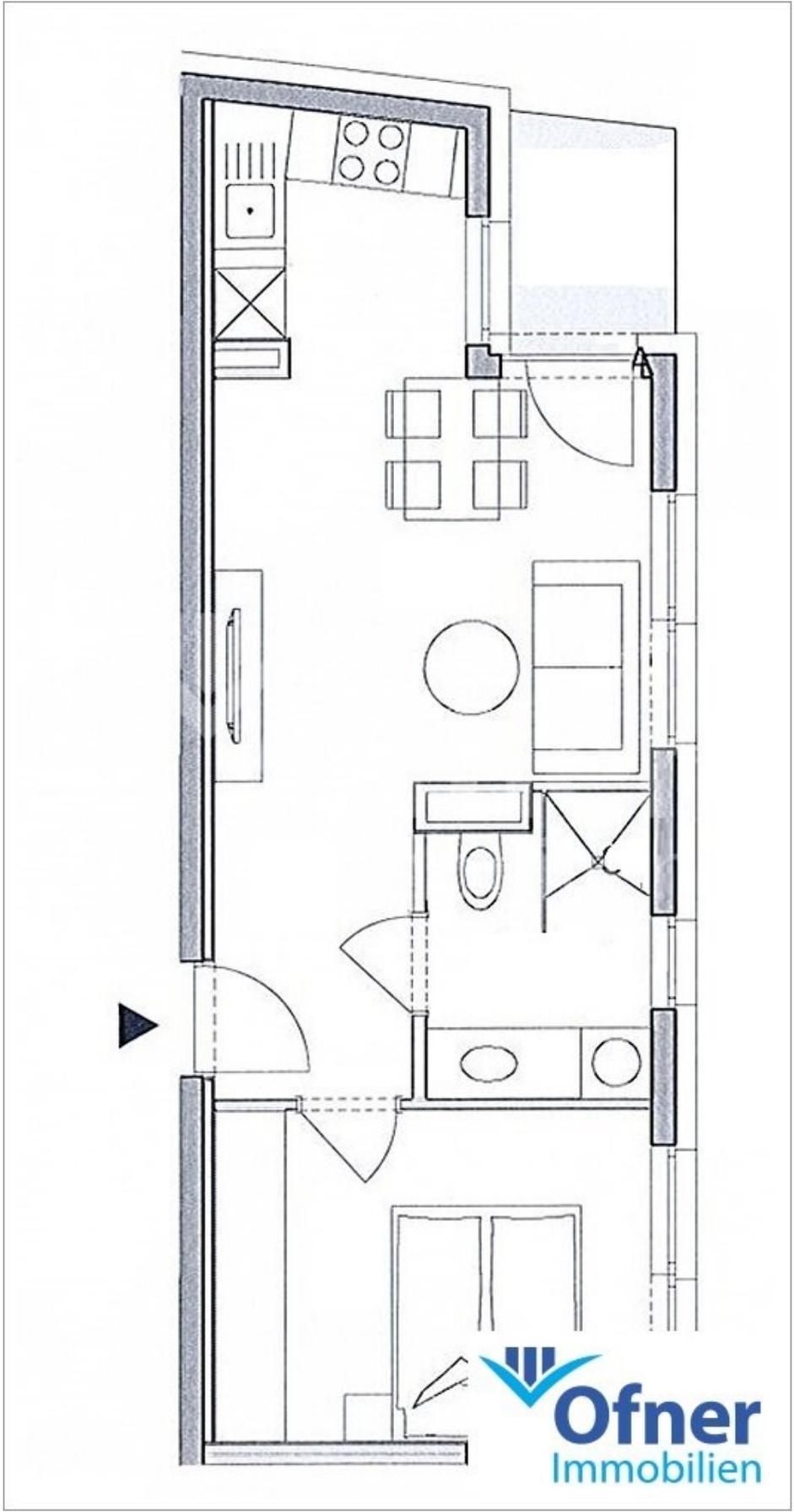
Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach









Objektbeschreibung

Diese charmante Garconnière mit ca. 37 m² Wohnfläche liegt im dritten Stock (mit Lift) in einer nagelneuen Wohnanlage in Graz-Gösting und bietet: eine offene Wohnküche (ca. 17,3 m²) mit Zugang auf die West-Loggia (ca. 2,6 m²), ein Schlafzimmer (ca. 10,4 m²), ein Tageslicht-Badezimmer (ca. 4,6m²) mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie einen kleinen Vorraum (ca. 4,5 m²). Die moderne Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet. Geheizt wird über Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung ist installiert, die die Wohnung laufend mit Frischluft versorgt, ohne dafür die Fenster öffnen zu müssen. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, das Badezimmer mit Fliesenböden. Auf der allgemeinen Dachterrasse ist jeder Wohnung ein Hochbeet zugeordnet. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Bei Bedarf kann ein Parkplatz in der Tiefgarage gemietet werden (EUR 80,-/Monat).

Gerne zeige ich Ihnen diese Erstbezugswohnung bei einer unverbindlichen Besichtigung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter office@ofner-immobilien.at oder 0664 /1883929.

www.ofner-immobilien.at

Walter Ofner, staatl. geprüfter Immobilienreuhänder.

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap