

**Lebendiges Viertel: Helle-4-Zimmer-Wohnung in
Lendplatz-Nähe**



Objektnummer: 2794

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,76 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	1.069,22 €
Kaltmiete (netto)	661,00 €
Kaltmiete	870,80 €
Betriebskosten:	209,80 €
Heizkosten:	92,78 €
USt.:	105,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107







Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung in der Nähe des Stadtzentrums? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Die 4-Zimmer-Wohnung in der Keplerstraße mit einer Fläche **von rd. 80m²** bietet eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung für maximalen Komfort.

Ihr **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum;
- WC getrennt;
- Wohnküche;
- Schlafzimmer 1;
- Schlafzimmer 2;
- Schlafzimmer 3;
- Bad mit Dusche;
- Abstellraum um zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Reinigungsmittel oder andere Utensilien zu bieten.

Zusätzlich zu den Innenräumen verfügt die Wohnung über **ein Kellerabteil**, was eine praktische Ergänzung für die Lagerung von Gegenständen ist.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap