

**Loftartiger Wohnraum mit großem Balkon.....Nähe  
FH....Parkplatz....perfekte Infrastruktur !!**



Ansicht\_1

**Objektnummer: O2100160986**

**Eine Immobilie von Happy Home Immobilien Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>            | Wohnung              |
| <b>Land:</b>           | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 8020 Graz            |
| <b>Baujahr:</b>        | 1975                 |
| <b>Zustand:</b>        | Erstbezug            |
| <b>Möbliert:</b>       | Teil                 |
| <b>Alter:</b>          | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 49,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>   | 49,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>         | 2                    |
| <b>Balkone:</b>        | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 478,65 €             |
| <b>Kaltmiete</b>       | 478,65 €             |
| <b>Betriebskosten:</b> | 132,41 €             |
| <b>Heizkosten:</b>     | 40,00 €              |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                      |

fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Happy Home Immobilien Group

Happy Home Immobilien Group  
Puchstrasse 133  
8055 Graz

T +43 316 818 666

F +43 316 818 667







## Objektbeschreibung

Topmoderner Schnitt !!

Wer wünscht sich nicht eine erst vor kurzem komplett sanierte Wohnung. Dann können wir Ihnen an dieser Stelle etwas ganz Besonderes mit einem wirklich modernen, loftartigen Schnitt und einem sehr großzügigen Balkon anbieten.

Im 3. Liftstock gelegen bietet diese Wohnung, die sich nicht unweit der Fachhochschule, Bahnhof sowie dem Annenviertel befindet folgendes :

Vorraum, kleiner Abstellraum, großer Küche/Essbereich mit selbstverständlich neuer Küche sowie ein traumhafter über 28m<sup>2</sup> großer Wohnraum mit direktem Zugang zum über 8m<sup>2</sup> großen Balkon und dem sehr stylischen, neuwertigen Badezimmer .

Sollte Ihnen der offenen, loftartige Schnitt mit der direktem Blick zum Essbereich zu modern erscheinen, wäre auch ein Abtrennung der 2 Einheiten durch ein Schiebeelement kein Problem.

Wirklich erwähnenswert sei aber der sehr großzügige Balkon, auf dem sie wirklich ruhige und gemütliche Momente verbringen können.

Für den Parkplatz werden noch monatl. € 30,- fällig

Nahversorger, Bushalte,- sowie Strassenbahnhaltestelle sind alle fußläufig erreichbar.

Wenn Sie glauben, daß diese Wohnung ihren Vorstellungen entspricht, würde ich mich über eine Besichtigung mit Ihnen sehr freuen.

.