

Smart City - schöne 2 Zimmerwohnung mit westseitigem Balkon



Balkon2

Objektnummer: 141/80019

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Ricarda Winkler

Rustler Immobilienreuehand

T +43 316 908 900 693

H +43 676 834 34 693

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





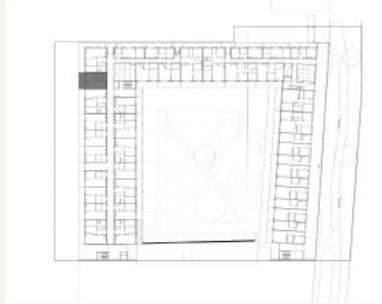
MEDIAN

Waagner-Biro-Straße 106 a-c
8020 Graz

TOP N-40 | 5.OG

Wohnnutzfläche 45,24 m²
Balkon (13,51 m² anteilig 35%) 4,73 m²

Wohnnutzfläche gesamt 49,97 m²



VERMIETUNG

Genea Immobilien office@genea.at +43 316 42 60 60
Rustler Immobilien median@rustler-stmk.eu +43 316 908 900 690

www.median-graz.at

Ein Projekt von

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



← TOP N-40



M 1/75 0 1 2 3

Die in der Plan darstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbearbeitung. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohnungsdetailplan.

Objektbeschreibung

Besichtigungstermin buchen: <https://www.timum.at/s/g3Z6kx> Informieren Sie sich gleich auf unserer Projekthomepage www.median-graz.at Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7ten Stockwerk und bietet auf ca. 45,30 m² folgende Raumaufteilung: - Vorraum - geräumige Wohnküche - Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon - Badezimmer mit Badewanne und WC - großzügiger Balkon mit rd. 13,5 m² Sämtliche Wohneinheiten verfügen über hochwertige Parkettböden und bestechen durch ihre großartige Raumaufteilung sowie den großzügigen Freiflächen. Zusätzlich dürfen sich die Mieter des Medians über eine exklusive Einbauküche samt hochwertiger Geräte freuen. Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet und im Mietpreis inbegriffen. Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten, Kühlkosten und Energiekosten sind nicht enthalten. **ZUKUNFTSORIENTIERTE ENERGIELÖSUNGEN:** Die Wohnung wird mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen über Fußbodenheizung beheizt und gekühlt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Energieeffiziente und ressourcenschonende Technologien schaffen höchste Lebensqualität. Als besonderes Highlight genießen die Bewohner der Anlage im Sommer eine Fassadenkühlung durch adiabatische Wasserzerstäubung. **PARKEN:** Optional besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der Tiefgarage anzumieten: Monatstarif Dauerparker: € 75,00 pro Monat **Mobilitätsangebot:** Es besteht die Möglichkeit bei Einzug einen Antrag auf eine Jahreskarte für die GVB Zone 101 zu stellen. **Lage und Infrastruktur:** Inmitten des neuen Stadtquartiers "SmartCity" gelegen, bietet das Projekt Median seinen Bewohnern ein innovatives Gesamtkonzept. Flexible und umweltschonende Mobilitätslösungen sowie erneuerbare Energien stehen im Fokus der Belegung des ehemaligen Industriegebiets nördlich des Grazer Hauptbahnhofs. Mit der neugeschaffenen Verlängerung der Straßenbahnlinie 6 ins Zentrum des Areal, wurde eine direkte Anbindung zum Grazer Stadtzentrum sowie dem linken Murufer realisiert. Das Naherholungsgebiet Plabutsch sowie verschiedene Wander- und Spazierwege laden zur Erholung im Grünen ein. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** Auf 5 Jahre befristet Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche