Wohnen im trendigen Lend in 3-Zimmerwohnung

Aussenansicht

Objektnummer: 141/79469

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	69,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	202.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.902,72 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Margit Pürrer

Rustler Immobilientreuhand

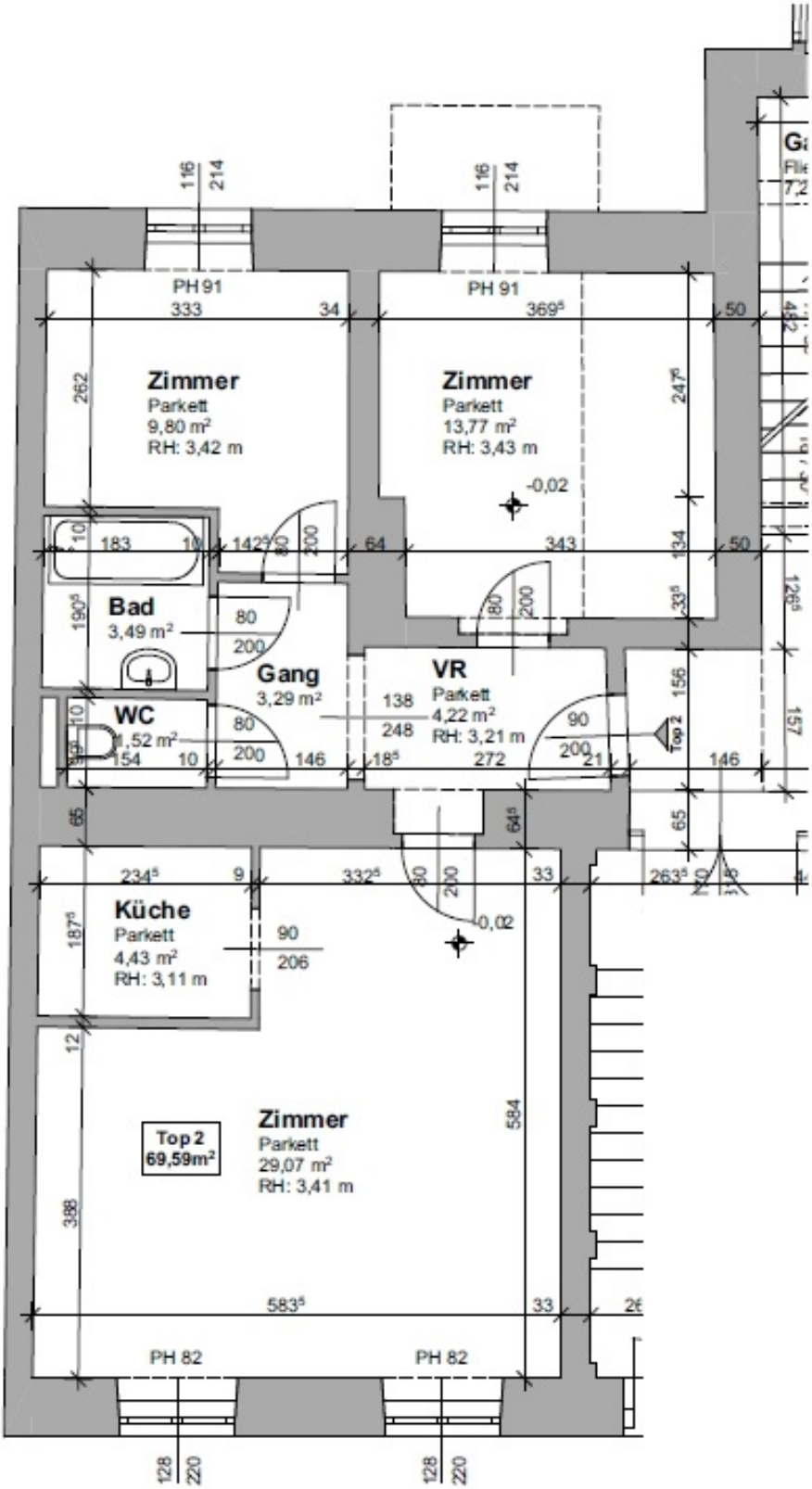
T +43 316 908900 763
H +43 676 834 34 763
F +43 316 9089009 - 763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Diese gut vermietete 3-Zimmer- Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus in zentraler Lage mit bester Infrastruktur. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem sehr eleganten Stiegenhaus begeistert sein. Die Wohnung mit ca. 69,59 m² Nutzfläche befindet sich im 1.OG mit Lift und gliedert sich in: - Vorraum: 4,22 m² - Küche: 4,43 m² - Wohnzimmer: 29,07 m² - Schlafzimmer: 13,77 m² - Zimmer 2: 9,80 m² - Bad: 3,49 m² - WC: 1,52 m² Die Küche wurde mit modernen und zeitlosen Elementen und allen E-Geräten ausgestattet. Der Balkon mit Blick auf den Volksgartenpark eignet sich perfekt für entspannte Stunden im Freien und lässt die Natur direkt in Ihr Zuhause hinein. Weiters ist der Wohneinheit ein Kellerabteil zugeordnet. Betriebskosten monatlich: Betriebskosten: € 157,27 Heizkosten: € 41,75 Rücklage: € 41,75 Mieteinannahmen: € 506,42 netto Mietdauer: unbefristet Die Heizung erfolgt über die Fernwärme. Aufgrund der Privatsphäre wurden von den Wohnräumen keine Fotos veröffentlicht. Gerne übermitteln wir Ihnen ein ausführliches Exposé. Umgebung: Der nahegelegene Hauptbahnhof und der Grazer Lendplatz befindet sich in der Umgebung der mit seinen tollen Gastronomieständen punkten kann. Aber auch der Bauernmarkt und die dortigen Live Konzerte, bieten in den lauen Sommernächten ein unwiderstehliches Ambiente. Im unmittelbaren Wohnumfeld befinden Sich außerdem eine UCI Kinowelt, das Kunsthaus, der Volksgarten, das StyriaCenter und mehrere Schulen sowie ein Hallenschwimmbad. Nahversorgungsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Infrastruktur: Durch die unmittelbarer Umgebung zum Lendplatz ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über mehrere Buslinien gegeben. In wenigen Minuten erreicht man den Jakominiplatz als zentralen Umsteigepunkt für das gesamte öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Graz und in anderer Richtung den Grazer Hauptbahnhof als Anbindung an den überregionalen Verkehr. _Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche_