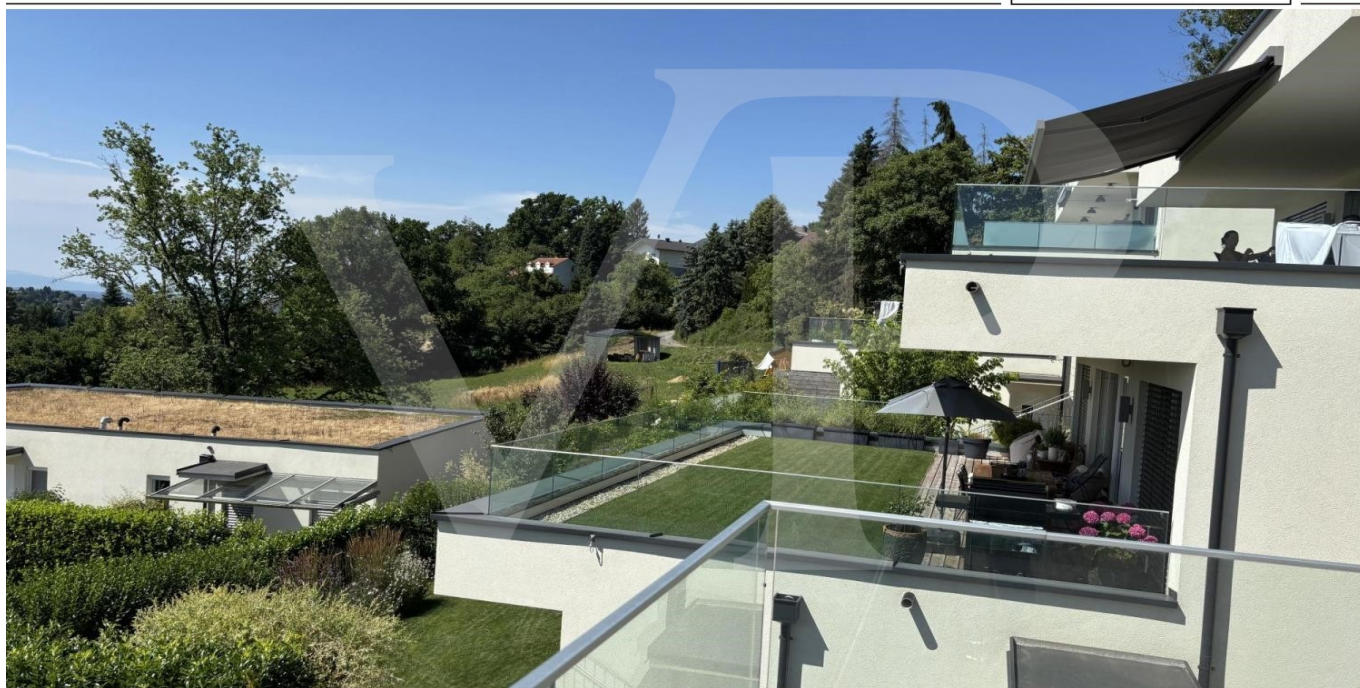


Graz

Charmantes und modernes Zuhause mit grünem Weitblick nahe LKH Graz

Número de propiedad: 20253441013



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

De un vistazo

Número de propiedad	20253441013
Superficie habitable	ca. 104 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio del alquiler	1.500 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	17.03.2025
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	27714.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



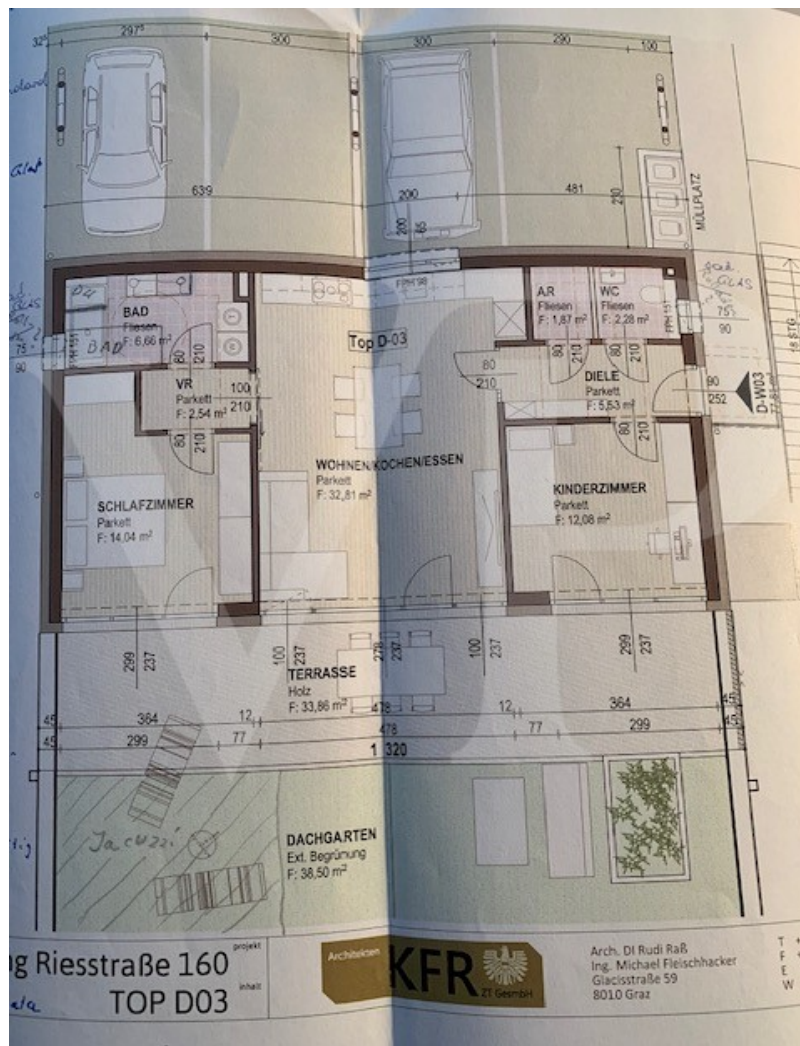
Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

La propiedad



Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

Una primera impresión

Zur Miete steht eine neuwertige und moderne Etagenwohnung, die im Jahr 2015 erbaut wurde und sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet.

Diese Immobilie besticht durch eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² bietet sie ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf komfortables Wohnen legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die viel Tageslicht bieten und flexible Einrichtungsmöglichkeiten erlauben.

Ein modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung sorgt für einen hohen Komfort. Es ist mit zeitlosen Fliesen, einer ebenerdigen Dusche und eleganten Sanitäröbekten ausgestattet.

Der große, offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Helligkeit und dient als zentraler Treffpunkt mit direktem Zugang zur Terrassenfläche, die sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet.

Die hochwertige Einbauküche bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum und ist perfekt in den Wohnbereich integriert, sodass gesellige Kochabende problemlos möglich sind.

Die 80m² Terrasse ist aufgeteilt in 40m² Rasen und 40 m² Steinboden und bietet einen atemberaubenden Blick!

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Gegenstände, die im täglichen Gebrauch nicht benötigt werden. Zudem sind zwei überdachte Abstellplätze mit einer Ladestation direkt vor der Wohnung vorhanden.

Diese Immobilie bietet ein rundum durchdachtes Wohnkonzept, das nicht nur durch Komfort und Stil, sondern auch durch eine nachhaltige Bauweise überzeugt.

Besonders hervorzuheben ist die nachhaltige Holzpellettheizung, die für eine wohlige Wärme sorgt und gleichzeitig einen Beitrag zur Schonung der Umwelt leistet. Dies erlaubt nicht nur effizientes Heizen, sondern trägt auch zu einem ökologisch

verantwortungsbewussten Lebensstil bei.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser ansprechenden Wohnung. Sie haben hier die Möglichkeit, in einem hochwertigen Umfeld Ihr neues Zuhause zu finden.

Heizung und Warmwasser sind in den Kosten enthalten - Es handelt sich um ein Akonto und anhand der jährlichen Abrechnung gibt es ein Guthaben oder eine eventuelle Nachzahlung in Bezug auf Ihren persönlichen Verbrauch.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 80 m² plus einem anteiligen 30ig prozentigem Anteil der Terrasse von 80 m².

Die Miete setzt sich folgend zusammen:

Miete	€ 1.500.00 (zzgl 10% US) - € 1.650
BK	€ 263,82 incl Heizung und Warmwasser incl
Abstellplätze:	€ 10,48 (zzgl 20% UST) + € 13,97 (zzgl 20 % UST)

Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt ca 5 Minuten vom LKH Graz entfernt. Mit dem Bus sind es ca 10 Minuten.

Beste Infrastruktur durch Kindergarten, Schule, Apotheke, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 20253441013 - 8010 Graz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com