SONNIGE MIETWOHNUNG MIT LOGGIA IN GRAZ

B & B Immo Invest GmbH
Tel.: +43 (0) 699 10 96 20 20
office@bb-immoinvest.at
Johann-Weitzer-Weg 21
8041 Graz
www.bb-immoinvest.at

IMMO INVEST

BB IMMO INVEST

INFORMATIONEN:

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
Wohnbereiche	Das 3. Zimmer kann optional als Wohnzimmer oder Sc
Adresse	Idlhofgasse 52
Bundesland	Steiermark
Ort	Graz

ECKDATEN

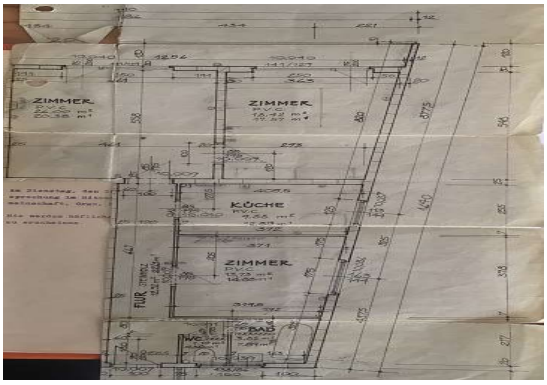
Wohnfläche	97 m² (inkl. Loggia)
Balkone	12 m² (Loggia)

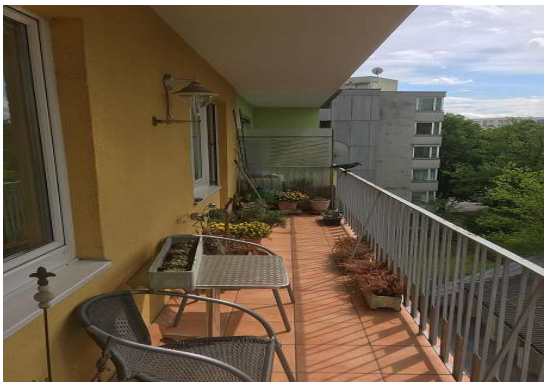
INFORMATIONEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

HWB (kwh/m²/Jahr)	71
HWB Energieklasse	C
fGEE	2,46
fGEE Energieklasse	D

UMGEBUNG:

Kindergarten	4 Minuten zu Fuss
Park	1 Minuten zu Fuss
Kino	9 Minuten zu Fuss
nächste Haltestelle	0 Minuten zu Fuss
Krankenhaus	8 Minuten zu Fuss
Stadtmitte	21 Minuten zu Fuss
Supermarkt	0 Minuten zu Fuss





BESCHREIBUNG:

Sonnige gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und herrlichem Ausblick in den Park - NEUE KÜCHE! Keine Provision!

KEINE PROVISION!!!

Miete: 980,-- Eur inkl. Heizkosten und Betriebskosten.

Das Wohngebäude befindet sich in Graz in direkter Nähe des Josef Huber Parks. Zug-, Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie diverse Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und sonstige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Krankenhaus der Elisabethinen erreicht man in wenigen Minuten fußläufig (600m).

Die Wohnung verfügt über 97,35 m² (inkl. Loggia) und befindet sich im 4. Obergeschoss eines gut erhaltenen Wohnhauses. Sie teilt sich auf in: einen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine Küche (neu!), 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Fenster und ein separates WC mit Fenster. Die großzügige Loggia im Süden eignet sich perfekt zum Entspannen. Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Tiefgaragenparkplätze in der Nähe können optional angemietet werden (60EUR monatl.).

Das Wohnzimmer (welches auch als großes Schlafzimmer nutzbar wäre) ist ebenso wie eines der Schlafzimmer zum Park Richtung Süden ausgerichtet und haben jeweils einen Zugang zur Loggia.

Die Wohnung besticht durch ihre sonnige Aussichtslage, der großen Loggia, ihr gutes Wohnraumkonzept (auch 3er-WG fähig) und einer angenehmen Bewohnerstruktur.

Im Gebäude sind zwei Aufzugsanlagen vorhanden.

Farrad- und Kinderwagenraum befinden sich im Erdgeschoss.

Ein Trockenraum steht im Kellergeschoss zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab 1. August 2024 bezugsfertig. Die Kaution beläuft sich auf 2.500,--EUR und ist in bar zu hinterlegen.

Provisionsfrei für den Mieter!

Energieausweis:

- HWB (kwh/m²/Jahr): 71
- HWB Energieklasse: C
- fGEE: 2,46
- fGEE Energieklasse: D

B & B Immo Invest GmbH
Tel.: +43 (0) 699 10 96 20 20
office@bb-immoinvest.at
Johann-Weitzer-Weg 21
8041 Graz Österreich
www.bb-immoinvest.at