



Abbildung evtl. verzerrt

## Provisionsfreie Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Graz-Puntigam ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

**WV** wertraum  
Immobilientrehand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905402  
Objektart: Mietwohnung  
Ort: 8055 Graz-Puntigam

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 45,25 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: 9,64 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizung: Gas  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Küche möbliert  
Lift: vorhanden  
Zustand: sehr gut

#### Infrastruktur

Stockwerk: 1  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB B  
36,20kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 682,42**

HMZ: € 444,19  
Betriebskosten: € 113,50  
Sonst. Kosten: € 124,73

Provision: provisionsfrei

Kaution 3 BMM

**Grundriss**

[http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905402\\_2ED1.JPG](http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905402_2ED1.JPG)

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese rund 45m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im **17. Grazer Stadtbezirk Puntigam**.

Die **hervorragende Lage** bietet optimale **städtische Infrastruktur** sowie wunderbare Naherholung für jeden Tag im neuen Zuhause.

**Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule** sowie die Deckung des täglichen Bedarfes **erforderlichen Geschäfte** sind in Gehdistanz zu erreichen.

**Öffentliche Verkehrsmittel** sind je nach Verbindung **3-8 Gehminuten** entfernt.

Durch die **Direktverbindung** ist man in nur 20 Minuten am Jakominiplatz und in circa 23 Minuten am Grazer Hauptplatz.

Die hier angebotene Wohnung verfügt über einen **sonnigen Balkon** und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Küche mit Wohn- Essbereich mit Zugang zum Balkon (ca 10m<sup>2</sup>)
- 1 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC

Zusätzlich ist ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenparkplatz** im Mietpreis enthalten.

Beheizt wird die Anlage mittels **Ferngas**. Die gesamte Wohnanlage wird mit einer **Fußbodenheizung** und **Einzelraumregelung** ausgestattet. Auch die Heizkosten sind im Mietpreis bereits enthalten.

**Einlagerungsräume** und **Fahrradabstellplätze** stehen ebenfalls zur Verfügung.

Fazit: Gemütliche Wohnung mit sonnigem Balkon ...!

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

