



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 39035

erstellt am : 03.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:966.64€

Straße: Feldgasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Michael Hauser

Tel: +43 664 5312214

wohnen@afb-immobilien.at

Wohnfläche: 79.64m<sup>2</sup>

### **3-Zimmer-Genossenschaftswohnung mit schönem Westbalkon**



Diese sehr gut geschnittene 3 Zimmer Genossenschaftswohnung befindet sich im 2020 neu entstandenen Wohnviertel Alte Poststraße /Feldgasse.

Große Glasfronten, ein schöner 15m<sup>2</sup> großer Westbalkon und eine optimale Raumaufteilung verleihen der Wohnung eine helle und freundliche Atmosphäre.

Raumaufteilung:

Flur/Gang  
Wohn-Ess-Bereich  
2 Schlafzimmer  
1 Badezimmer mit Badewanne  
WC extra  
Kellerabteil  
Fahrradraum

Die gesamte Siedlung wurde nach heutigen Wohnbedürfnissen konzipiert ist daher autofrei und es gibt großzügige Grünflächen, einen Kinderspielplatz und Ruhezeiten.  
Mit dem Fahrrad sind sie in 10 min in der Grazer Innenstadt. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie direkt vor der Haustüre

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz für EUR 99,19 (inkl. BK und USt. ) monatlich angemietet werden.

Die Miete von 1.066,30 € versteht sich inkl. Betriebskosten jedoch OHNE Heizung und ohne Strom

Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;125m  
Apotheke &lt;750m  
Klinik &lt;1.375m  
Krankenhaus &lt;950m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.050m  
Kindergarten &lt;575m  
Universität &lt;1.900m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;400m  
Bäckerei &lt;775m  
Einkaufszentrum &lt;1.025m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;775m  
Bank &lt;775m  
Post &lt;1.050m  
Polizei &lt;1.325m  
Verkehr  
Bus &lt;275m  
Straßenbahn &lt;775m  
Autobahnanschluss &lt;2.425m  
Bahnhof &lt;575m  
Flughafen &lt;7.425m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 79.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 35.65m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.86m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 966.64€

Kaution: 3198.9€

Nebenkosten: 162.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hauser

Tel.: +43 664 5312214

E-Mail: [wohnen@afb-immobilien.at](mailto:wohnen@afb-immobilien.at)