

Am Langedelwehr 26, 8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 5321/494882781

2 Monate mietfrei | sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Ruhelage an der südlichen Grazer Mur-Ufer- Promenade



Ihr Ansprechpartner

Angelo Barsuglia

Geschäftsführender Gesellschafter

+43 664 101 3506

angelo.barsuglia@motus-group.at

www.motus-group.at/

2 Monate mietfrei | sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Ruhelage an der südlichen Grazer Mur-Ufer-Promenade



Lage

Wunderschöne Grünflächen, umfassende medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges Einkaufs- und Freizeit-Angebot sind in nur wenigen Minuten erreichbar, darunter beispielsweise:

Lidl | Hofer | Shopping-Center Murpark | UPC Arena | Naherholungsgebiet Auwiesen & Eisbach-Biotop | Bus Linie 34 Rainweg | Golf Club Graz-Puntigam

Beschreibung

Diese schöne Wohnung in der Nähe von der Mur-Ufer-Promenade mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 79m² besticht neben der perfekten Lage aus Kombination von City-Flair und naturnahem Urlaubs-Feeling und der optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr vor allem durch die gut durchdachte Raum-Aufteilung.

Die Wohnung ist mit dem Lift barrierefrei begehbar.

Wohnfläche ca. 79,00 m²

3 Zimmer, Küche, Bad, WC, VR, AR, Balkon, Keller, TG, Lift

Ihr Ansprech-Partner: Angelo Barsuglia +43 664 1013506

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sonstige Angaben

Die monatliche Miete beträgt ca. **€ 930 inkl. BK, HK & TG-Stellplatz**
Kautions: € 2.400,00

Bezug: ab sofort

Gesamtkosten: Miete + Betriebskosten + Heizkosten + Tiefgarage = 550,00 + 200,00 + 100,00 + 70,00 = **€ 920,00**

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 79 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	2. Etage	Beziehbar:	sofort
Bäder:	1	Mietdauer:	5 Jahre
WCs:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Energieausweis:	
Balkone:	1	HWB:	35 kWh/m ² a
Stellplätze:	1		

Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Befuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Carport
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Extras:	Abstellraum, Gartennutzung
Räume:	WG geeignet		

Preisinformationen

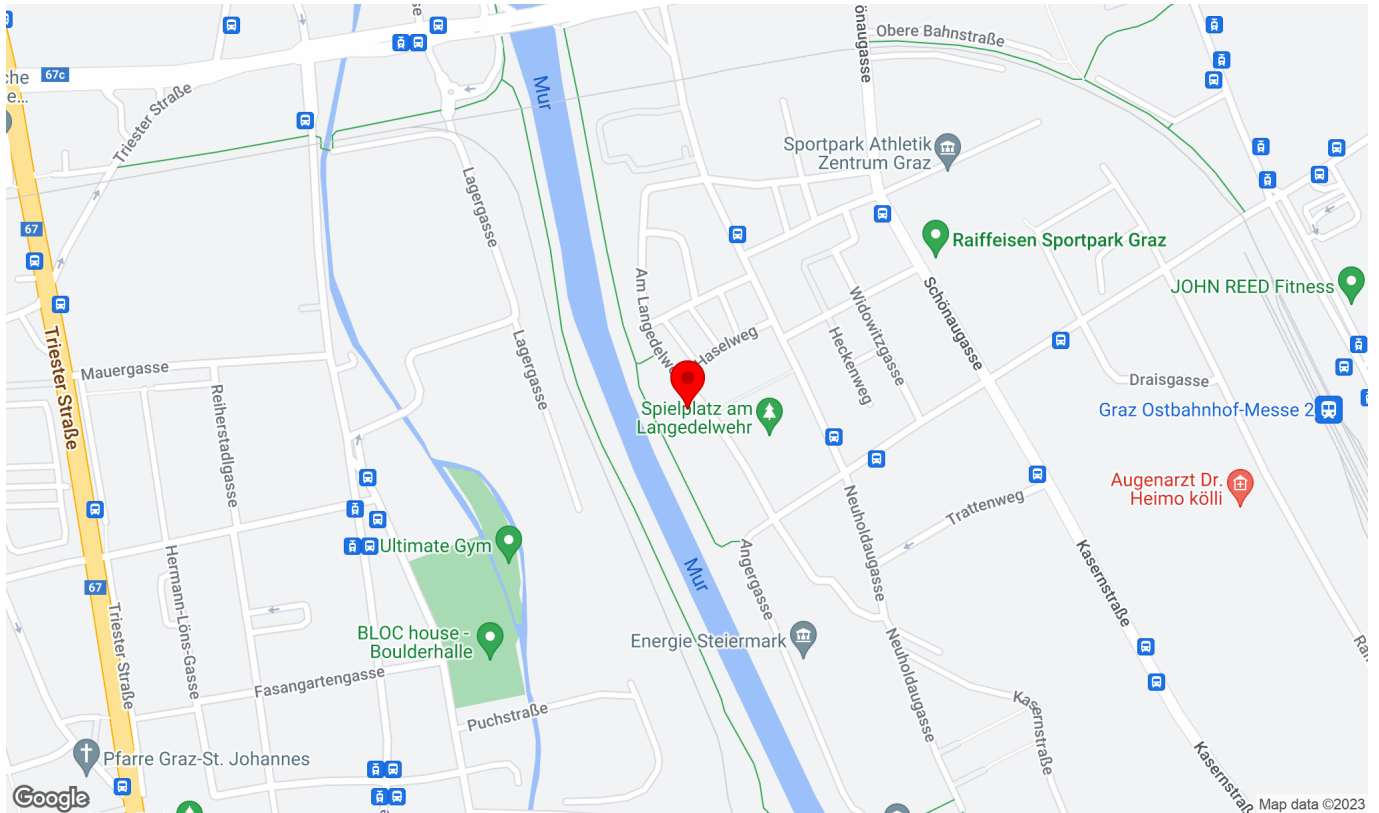
Gesamtmiete:	820,00 €	Kautions:	2.400,00
Miete:	550,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	200,00 €		
Heizkosten:	100,00 €		
Sonstiges:	70,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	920,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Am Langedelwehr 26, 8010 Graz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	200 m
Apotheke	400 m
Klinik	1.225 m
Krankenhaus	2.025 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	450 m
Einkaufszentrum	1.150 m

Verkehr

Bus	200 m
Straßenbahn	425 m
Autobahnanschluss	3.275 m
Bahnhof	800 m
Flughafen	7.275 m

Kinder & Schulen

Schule	275 m
Kindergarten	300 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.200 m

Sonstige

Geldautomat	375 m
Bank	375 m
Post	1.000 m
Polizei	750 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap